MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.200

privind scoaterea la licitaţie publică, în vederea închirierii, pe o perioadă de 4 ani, a terenurilor/spaţiilor aparţinând domeniului public al municipiului Craiova, situate în pieţele municipiului Craiova şi Târgul Municipal Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în şedinţa ordinară din data de 26.05.2016;

Având în vedere raportul nr.89133/2016 întocmit de Direcţia Patrimoniu prin care se propune scoaterea la licitaţie publică, în vederea închirierii, pe o perioadă de 4 ani, a terenurilor/spaţiilor aparţinând domeniului public al municipiului Craiova, situate în pieţele municipiului Craiova şi Târgul Municipal Craiova;

În conformitate cu prevederile art.14 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, modificată şi completată şi art.1809-1810 din Codul Civil;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.24/2011 referitoare la reorganizarea Serviciului Public Administraţia Pieţelor şi Târgurilor Craiova, în societate comercială cu răspundere limitată cu doi asociaţi, având denumirea de S.C Pieţe şi 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 şi art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administraţia publică locală;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă scoaterea la licitaţie publică, în vederea închirierii, pe o perioadă de 4 ani, a terenurilor/spaţiilor aparţinând domeniului public al municipiului Craiova, situate în pieţele municipiului Craiova şi Târgul Municipal Craiova, identificate în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Studiile de oportunitate în vederea închirierii terenurilor identificate la art. 1, conform anexelor nr.2-35 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Documentaţiile de atribuire a contractelor de închiriere şi Caietele de Sarcini, în vederea închirierii terenurilor identificate la art.1 din prezenta hotărâre, conform anexelor nr.36-69 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Preţul minim de pornire al licitaţiei se stabileşte în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.474/2015 referitoare la aprobarea tarifelor pentru utilizarea locurilor publice sau private din pieţele municipiului Craiova, pentru anul 2016.

Art.5. Se împuterniceşte administratorul S.C. Pieţe şi Târguri Craiova S.R.L. să semneze contractele de închiriere a terenurilor identificate la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.6. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administraţie Publică Locală, Direcţia Patrimoniu şi S.C. Pieţe şi Târguri Craiova S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

Dorel Cosmin MARINESCU

CONTRASEMNEAZĂ,
PT. SECRETAR,
Ovidiu MISCHIANU

ANEXA nr.1 la Hotărârea nr.200/2016

TERENURI /SPAŢII PROPUSE PENTRU SCOATEREA LA LICITAŢIE

PUBLICĂ ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII

Nr crt	Teren /Spatiu	Suprafata teren/spatiu propusa pentru inchiriere	DenumirePiata/Târg	Certificat de urbanism	Pozitie de identificare
1	**TEREN**	**8,61 mp**	**Centrala**	**603/05.04.2016**	**80**
2	**Spatiu**	**41,58mp**	**Centrala**	-	167
3	**Spatiu**	**24,25mp**	**Chiriac**	-	5 si 8 din C1
4	**Spatiu**	**27mp**	**Chiriac**	-	4 si 1 din C1
5	**TEREN**	**100mp**	**Târg**	891/12,05,2016	27
6	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	890/12,05,2016	1
7	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	889/12,05,2016	3
8	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	888/12,05,2016	16
9	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	887/12,05,2016	17
10	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	886/12,05,2016	4
11	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	884/12,05,2016	2
12	**TEREN**	**100mp**	**Târg**	881/12,05,2016	30
13	**TEREN**	**150mp**	**Târg**	879/12,05,2016	29
14	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	878/12,05,2016	26
15	**TEREN**	**150mp**	**Târg**	880/12,05,2016	28
16	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	882/12,05,2016	24
17	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	877/12,05,2016	23
18	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	875/12,05,2016	21

19	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	874/12,05,2016	22
20	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	873/12,05,2016	19
21	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	872/12,05,2016	8
22	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	871/12,05,2016	7
23	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	870/12,05,2016	6
24	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	869/12,05,2016	5
25	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	868/12,05,2016	20
26	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	867/12,05,2016	15
27	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	876/12,05,2016	25
28	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	892/12,05,2016	10
29	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	893/12,05,2016	18
30	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	894/12,05,2016	9
31	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	895/12,05,2016	11
32	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	896/12,05,2016	12
33	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	897/12,05,2016	13
34	**TEREN**	**15mp**	**Târg**	927/17,05,2016	14

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

Dorel Cosmin MARINESCU

Anexa nr.2

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Piata Centrala, in suprafata de 8.61 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 603/5.04.2016, la pozitia 80.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 8.61 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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Piata Centrala, in suprafata de 8,61 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr 3

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea spatiului situat in Piata Centrala, in suprafata de 41,58 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexat, la pozitia 167.

Spatiul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 41,58 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 .

Spatiul 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 spatiului sunt urmatoarele:

a)Administrarea eficienta a domeniului public si privat al Municipiului Craiova aflat in folosinta SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru plata cu intarziere a obligatiilor se datoreaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

4.DURATA ESTIMATA A INCHIRIERII

4.1 spatiul, proprietate publica a Municipiului Craiova aflat in folosinta SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Piata Centrala, in suprafata de 41,58 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .
4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr. 4

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea spatiului situat in Piata Chiriac, in suprafata de 24,25 mp. identificat conform planului de amplasament si delimitare anexat, la pozitia nr 5 si 8 din C1.

Spatiul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 24,25 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 .

Spatiul apartinand domeniului public al Municipiului Craiova si este situat in Craiova, Piata Chiriac.

2. MOTIVATIA INCHIRIERII

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

a)Administrarea eficienta a domeniului public si privat al Municipiului Craiova aflat in folosinta SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Chiriac
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru plata cu intarziere a obligatiilor se datoreaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

4.DURATA ESTIMATA A INCHIRIERII

4.1 spatiul, proprietate publica a Municipiului Craiova aflat in folosinta SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Piata Chiriac, in suprafata de 24,25 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr. 5

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea spatiului situat in Piata Chiriac, in suprafata de 27,00 mp. identificat conform planului de amplasament si delimitare anexat, la pozitia nr 4 si 1 din C1.

Spatiul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 27 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 .

Spatiul apartinand domeniului public al Municipiului Craiova si este situat in Craiova, Piata Chiriac.

2. MOTIVATIA INCHIRIERII

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

a)Administrarea eficienta a domeniului public si privat al Municipiului Craiova aflat in folosinta SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Chiriac
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru plata cu intarziere a obligatiilor se datoreaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

4.DURATA ESTIMATA A INCHIRIERII

4.1 spatiul, proprietate publica a Municipiului Craiova aflat in folosinta SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Piata Chiriac, in suprafata de 27 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr.6

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 100,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 891/12.05.2016, la pozitia 27.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 100,00 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 , Targ Municipal Dimitrie Gerota.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chirici se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, Targ Municipal Craiova, situat in Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,, in suprafata de 100,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr.7

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 890/12.05.2016, la pozitia 1.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Dimitrie Gerota.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota, nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr.8.

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota.nr 7A,, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 889/12.05.2016, la pozitia 3.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Dimitrie Gerota.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr 9.

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 888/12.05.2016, la pozitia 16.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Dimitrie Gerota.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr.10

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A., in suprafata de 15,00 mp. identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 887/12.05.2016, la pozitia 17.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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
3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr. 11

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 886/12.05.2016, la pozitia 4.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A..

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr. 12

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 884/12.05.2016, la pozitia 2.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota, nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr. 13

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,, in suprafata de 100,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 881/12.05.2016, la pozitia 30.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 100,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A..

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 100,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr. 14

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota.nr 7A,, in suprafata de 150,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 879/12.05.2016, la pozitia 29.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 150,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,, in suprafata de 150,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr. 15

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 878/12.05.2016, la pozitia 26.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr.16

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,, in suprafata de 150,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 880/12.05.2016, la pozitia 28.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 150,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 150,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr. 17

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 882/12.05.2016, la pozitia 24.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr. 18

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 877/12.05.2016, la pozitia 23.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr. 19

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 875/12.05.2016, la pozitia 21.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A..

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr.20

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 874/12.05.2016, la pozitia 22.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL., situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr. 21

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 873/12.05.2016, la pozitia 19.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr 22

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 872/12.05.2016, la pozitia 8.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr. 23

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 871/12.05.2016, la pozitia 7.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL., situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr.24

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 870/12.05.2016, la pozitia 6.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr.25

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 869/12.05.2016, la pozitia 5.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr. 26

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 868/12.05.2016, la pozitia 20.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr 27

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 867/12.05.2016, la pozitia 15.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea. concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr. 28

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 876/12.05.2016, la pozitia 25.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 conditiiloc legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr. 29

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 892/12.05.2016, la pozitia 10.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr. 30

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 893/12.05.2016, la pozitia 18.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr. 31

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 894/12.05.2016, la pozitia 9.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr. 32

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 895/12.05.2016, la pozitia 11.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr. 33

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 896/12.05.2016, la pozitia 12.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr.34

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 897/12.05.2016, la pozitia 13.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr. 35

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 927/17.05.2016, la pozitia 14.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,00 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 , Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A,.

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 SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL 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 Targ Municipal Dimitrie Gerota
d)Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică şi 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 interesc 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

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 474/2015
3.2Plata chiriei se face lunar.
3.3Pentru 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 SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Targ Municipal Craiova,str. Dimitrie Gerota,nr 7A, in suprafata de 15,00 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelugit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal 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 Municipal 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 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 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 interesc 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 conditiiloe legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea** se **fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

mai 2016

Intocmit
Pentru Sef serviciu dezvoltare
Marius Bran

Anexa nr. 36.

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 8,61 mp SITUAT IN PIATA CENTRALA,POZ 80

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 8,61 MP

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 603/05.04.2016
1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 8,61 mp
- Descriere: terenul se afla in Piata Centrala
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 8,61mp 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. 474/2015
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 SRLsau 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 închiriere cu conditia îndeplinirii de către locatar obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.

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

6. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI

6.1 Locatarului îi 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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;
- împuternicire pentru participare la licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Piata Centrala, in suprafata de 8,61 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4.Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10.Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:
1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

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

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea proceselor-verbale;

e) întocmirea raportului de evaluare;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;

b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;

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

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

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

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară

trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

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

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

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

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

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

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute în prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

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

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

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

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;
-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.
-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

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

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

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

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

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

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

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

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră,, ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră,, ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

Locatorul are obligaţia de încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca

fiind câştigătoare.

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova'' SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

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

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de

interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul

echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de

dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul

imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.

(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:

a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea

procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;

b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea

contractului de închiriere.

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:

a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în

caietul de sarcini;

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

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

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

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii

contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

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

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

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

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

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

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

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

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

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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, îşi menţin valabilitatea până la expirarea duratei închirierii.

Anexa nr. 37

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU SPATIUL IN SUPRAFATA DE 41,58 mp SITUAT IN PIATA CENTRALA, POZ 167

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 SPATIULUI SITUAT IN PIATA CENTRALA,IN SUPRAFATA DE 41,58 MP

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:

1.1 Denumire: spatiu aflat in concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL .
1.2 Amplasare: spatiul este identificat in Piata Centrala, cf releveu anexat
1.3 Suprafata: spatiul are o suprafata de 41,58 mp
- Descriere: spatiul se afla in Piata Centrala
- Folosinta actuala a spatiului:spatiu comercial

1.4 Destinatie viitoare : **spatiu comercial**

2. DURATA INCHIRIERII

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

3.OBIECTUL INCHIRIERII

Spatiul in suprafata de 41,58mp situat in Piata Centrala va fi inchiriat ca spatiu comercial.

4. CHIRIA

4.1 Pretul minim de la care porneste licitatia este prevazut de HCL nr. 474/2015
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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.

- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza spatiul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

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

6.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul pentru activitatea destinata.

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

- 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 spatiul 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 spatiul 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 spatiuului 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 spatiulpe care se afla amplasata constructia este solicitat in baza Legii nr. 10/2001 republicata si Legea nr. 247/2005,precum şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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 spatiu ului de orice sarcini;

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

c. in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, spatiul 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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;
- împuternicire pentru participare la licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI spatiu URI 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 spatiului public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea spatiului situat in Piata Centrala, in suprafata de 41,58 mp, identificat conform relevelor 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elemente:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat

3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4.Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10.Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:
1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

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

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare

pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea proceselor-verbale;

e) întocmirea raportului de evaluare;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;

b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;

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

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

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

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

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

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

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

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul în care în urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

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

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

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

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

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

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.
-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

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

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 închiriere. Locatorul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

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

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

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

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din

procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:
1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită
2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)
3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială Işi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

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

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat se va marca după cum urmează :

DENUMIREA LOCATORULUI/ADRESĂ OFERTĂ pentru atribuirea contractului de inchiriere

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

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră,, ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră,, ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova'' SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

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

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

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

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de

interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul

echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de

dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul

imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.

(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 spatiu urilor proprietate publică sau privată a municipiului Craiova ,de orice natură ,vor fi înregistrate de locatar în registrele de publicitate imobiliară sau în Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:

a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea

procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;

b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea

contractului de închiriere.

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:

a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în

caietul de sarcini;

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

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

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

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

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

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

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

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

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

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

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

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

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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, îşi menţin valabilitatea până la expirarea duratei închirierii.

Anexa nr. 38

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU SPATIUL IN SUPRAFATA DE 24,25 mp SITUAT IN PIATA Chiriac, POZ 5 si 8 din C1

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 SPATIULUI SITUAT IN PIATA Chiriac,IN SUPRAFATA DE 24,25 MP

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:

1.1 Denumire: spatiu aflat in concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL .
1.2 Amplasare: spatiul este identificat in Piata Chiriac, cf releveu anexat
1.3 Suprafata: spatiul are o suprafata de 24,25 mp

- Descriere: spatiul se afla in Piata Chiriac
- Folosinta actuala a spatiului:spatiu comercial

1.4 Destinatie viitoare : **spatiu comercial**

2. DURATA INCHIRIERII

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

3.OBIECTUL INCHIRIERII

Spatiul in suprafata de 24,25mp situat in Piata Chiriac va fi inchiriat ca spatiu comercial.

4. CHIRIA

4.1 Pretul minim de la care porneste licitatia este prevazut de HCL nr. 474/2015
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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.

- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza spatiul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

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

6.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul pentru activitatea destinata.

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

- 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 spatiul 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 spatiul 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 spatiuului 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 spatiulpe care se afla amplasata constructia este solicitat in baza Legii nr. 10/2001 republicata si Legea nr. 247/2005,precum şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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 spatiu ului de orice sarcini;

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

c. in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, spatiul 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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 licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI spatiu URI 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 spatiului public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea spatiului situat in Piata Chiriac, in suprafata de 24,25 mp, identificat conform reliefelor 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elemente:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat

3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4 Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10.Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:
1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.
Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

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

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare

pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea proceselor-verbale;

e) întocmirea raportului de evaluare;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;

b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;

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

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

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

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

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

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

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

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care în urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

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

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

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

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

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

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.
-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

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

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

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

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

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

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din

procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:
1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită
2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)
3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

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

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră,, ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră,, ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova'' SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

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

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de

interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul

echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de

dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul

imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.

(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 spatiu urilor proprietate publică sau privată a municipiului Craiova ,de orice natură ,vor fi înregistrate de locatar în registrele de publicitate imobiliară sau în Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:

a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea

procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;

b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea

contractului de închiriere.

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:

a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în

caietul de sarcini;

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

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

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

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

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

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

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

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

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

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

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

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

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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, îşi menţin valabilitatea până la expirarea duratei închirierii.

Anexa nr. 39

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU SPATIUL IN SUPRAFATA DE 27 mp SITUAT IN PIATA CHIRIAC, POZ 4 si 1 din C1

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
1.6Email: pietecraiova@yahoo.com

Cap 2 CAIET DE SARCINI PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A SPATIULUI SITUAT IN PIATA CHIRIAC,IN SUPRAFATA DE 27 MP

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:

1.1 Denumire: spatiu aflat in concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL .
1.2 Amplasare: spatiul este identificat in Piata Chiriac, cf releveu anexat
1.3 Suprafata: spatiul are o suprafata de 27 mp

- Descriere: spatiul se afla in Piata Chiriac
- Folosinta actuala a spatiului:spatiu comercial

1.4 Destinatie viitoare : **spatiu comercial**

2. DURATA INCHIRIERII

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

3.OBIECTUL INCHIRIERII

Spatiul in suprafata de 27mp situat in Piata Chiriac va fi inchiriat ca spatiu comercial.

4. CHIRIA

4.1 Pretul minim de la care porneste licitatia este prevazut de HCL nr. 474/2015
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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza spatiul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

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

6.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul pentru activitatea destinata.

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

- 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 spatiul 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 spatiul 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 spatiuului 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 spatiulpe care se afla amplasata constructia este solicitat in baza Legii nr. 10/2001 republicata si Legea nr. 247/2005,precum şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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 spatiu ului de orice sarcini;

b. contractul se reziliaza de drept iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiu ului 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, spatiul 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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 licitație – dacă este cazul;
- 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)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI spatiu URI 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 spatiului public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea spatiului situat in Piata Chiriac, in suprafata de 27 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elemente:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru

depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

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

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau

persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

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

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

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

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

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

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară inchisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

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

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care il transmite locatorului privind desemnarea câştigătorului şi finalizarea procedurii de închiriere şi de încheiere a contractului de închiriere.

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

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

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia proprie .

Comisia de evaluare are dreptul sa descalifice orice oferta care nu îndeplineste 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care il 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

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

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

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

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

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

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul.in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006

(evitarea conflictului de interese) – Formularul 4

- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

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

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

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

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 spatiu urilor proprietate publică sau privată a municipiului Craiova ,de orice natură ,vor fi înregistrate de locatar în registrele de publicitate imobiliară sau în Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă.în regim

de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

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

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

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

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

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

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

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

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

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

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

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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, îşi menţin valabilitatea până la expirarea duratei închirierii.

Anexa nr. 40

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 100 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 27

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 100 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 891/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 100 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 100 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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 licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 100 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din

partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

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

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

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

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul

comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

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

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

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

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

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

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute în prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

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

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

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

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

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

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

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

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

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

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

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

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

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

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

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

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

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

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

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

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

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

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

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situaţie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

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

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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.

Anexa nr. 41

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 1

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 890/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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 licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / nterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public

destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

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

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie,

organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

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

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

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

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

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

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

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

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute în prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

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

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

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

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

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

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

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

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

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

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

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

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

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

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii. În caz contrar contractul se reziliază de drept, de către locator fără punere în întârziere,fără notificare prealabilă şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim

de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

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

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

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

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

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

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

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

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

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

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

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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, îşi menţin valabilitatea până la expirarea duratei închirierii.

Anexa nr 42

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 3

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 889/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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;
- împuternicire pentru participare la licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public

destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

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

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie,

organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

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

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

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

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

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

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

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

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

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

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

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

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

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

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

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

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

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

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

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

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

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

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

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

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim

de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

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

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

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

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

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

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

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

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

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

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

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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, îşi menţin valabilitatea până la expirarea duratei închirierii.

Anexa nr.43

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 16

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 888/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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

6. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI

6.1 Locatarului îi 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 spaţiului comercial cad în sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 în starea initiala .

- 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 în termen de 15 zile de la notificare, fara punere în intarziere în 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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;
- împuternicire pentru participare la licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4.Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10.Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din

partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

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

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

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

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul

comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

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

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

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

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

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

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

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

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

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

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

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

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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 închise 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

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

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

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

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

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

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

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

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

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

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

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

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

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

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

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

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

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

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

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

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

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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.

Anexa nr.44

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 17

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 887/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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 licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din

partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

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

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

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

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul

comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

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

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

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

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară inchisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

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

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

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

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

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

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

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

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

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

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

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

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

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

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărării Tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

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

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

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

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

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

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

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

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

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

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

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

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

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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.

Anexa nr. 45

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 4

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 886/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 voinţa 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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;
- împuternicire pentru participare la licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public

destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

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

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie,

organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

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

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

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

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

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

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

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

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

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

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

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

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

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

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

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

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

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

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită
2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)
3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,în copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

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

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

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

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

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

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim

de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

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

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

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

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

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

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

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

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

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

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

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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, îşi menţin valabilitatea până la expirarea duratei închirierii.

Anexa nr. 46

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 2

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 884/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 , în 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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;
- împuternicire pentru participare la licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public

destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

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

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie,

organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

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

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

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

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

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

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

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

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute în prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

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

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

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

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

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

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 închiriere. Locatorul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza 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 închise 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

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

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

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

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

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

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 în termen .
- In cazul in care nu solicita restituirea acesteia

Cap 6 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

Pe parcursul aplicării procedurii de licitatie organizatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

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

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

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

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim

de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

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

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

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

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

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

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

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

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

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

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

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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, îşi menţin valabilitatea până la expirarea duratei închirierii.

Anexa nr.47

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 100 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 30

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 100 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 881/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 100 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 100 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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

6. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI

6.1 Locatarului îi 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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 licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 100 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4.Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10.Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din

partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

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

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

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

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul

comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

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

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

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

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

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

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

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

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

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

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

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

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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, în 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

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

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

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

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,în copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

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

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 în urmatoarele situatii :

- Ofertantul isi retrage oferta dupa expirarea termenului limita pentru depunerea ofertelor
- In cazul in care ofertantul declarat castigator nu semneaza contractul în 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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

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

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

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

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

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

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

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

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

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

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

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

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

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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.

Anexa nr.48

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 150 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 29

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 150 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 879/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 150 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 150 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 în baza Legii nr. 10/2001 republicata si Legea nr. 247/2005,precum şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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 licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 100 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din

partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

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

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

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

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul

comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

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

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

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

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul în care în urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul în care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

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

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

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

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

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

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

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

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

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

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

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

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

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

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

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

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

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

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

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

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

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

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

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

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

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

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

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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.

Anexa nr. 49

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 26

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 878/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 in cel mult 14 zile de la data expirarii perioadei de valabilitate a contractului de inchiriere cu conditia îndeplinirii de către locatar obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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;
- împuternicire pentru participare la licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din

partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

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

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

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

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul

comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

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

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

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

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară inchisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul în care în urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul în care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

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

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

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

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

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

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

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

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora. locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

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

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

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

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

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

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de închiriere da dreptul SC.„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

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

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

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

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

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

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

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

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

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

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

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

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

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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.

Anexa nr.50

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 150 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 28

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 150 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 880/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 150 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 150 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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

- în 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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 licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 100 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4.Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10.Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din

partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

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

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

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

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul

comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

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

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

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

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

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

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

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

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

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

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

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

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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, în 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

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

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

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

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită
2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)
3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,în copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,în copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006
(evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

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

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

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

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

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

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

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

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

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

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

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

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

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

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

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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.

Anexa nr.51

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 24

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 882/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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.

- în 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 voinţa 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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;
- împuternicire pentru participare la licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4.Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10.Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din

partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

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

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

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

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul

comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

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

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

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

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

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

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

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

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

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

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

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

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

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

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

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

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,în copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

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

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

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

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

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

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

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

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

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

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

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

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

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

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

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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.

Anexa nr.52

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 23

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 877/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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 licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, în suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din

partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

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

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

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

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul

comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

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

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

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

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

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

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

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

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

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

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

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

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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, în 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

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

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

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

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

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

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

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

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

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

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

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

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

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

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

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

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

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

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

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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.

Anexa nr. 53

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 21

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 875/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 în starea initiala .

- 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 încheie în 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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 licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din

partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

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

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

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

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul

comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiei 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

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

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

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

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

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

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

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

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

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

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

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

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

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

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

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

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

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

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 licitaţie organizatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

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

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

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

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

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

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

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

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

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

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

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

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

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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.

Anexa nr.54

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 22

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 874/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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

- în 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 nerespectării 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului comercial .

c. în 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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;
- împuternicire pentru participare la licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din

partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

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

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

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

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul

comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

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

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

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

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitaţie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară inchisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

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

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care il transmite locatorului privind desemnarea câştigătorului şi finalizarea procedurii de închiriere şi de încheiere a contractului de închiriere.

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

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

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care il 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

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

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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, în 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 în 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

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

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

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

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

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

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

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

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

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

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

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

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

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

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

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

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

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

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

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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.

Anexa nr 55

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 19

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 873/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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 licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din

partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

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

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

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

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul

comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

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

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

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

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară inchisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

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

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

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

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

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

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

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

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

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

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

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

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,în copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

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

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

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

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

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

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

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

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

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

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

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

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

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

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

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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.

Anexa nr. 56

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 8

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 872/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 în starea initiala .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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 licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public

destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

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

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie,

organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

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

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

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

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

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

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

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

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute în prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

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

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

-Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, fiind declanşată procedura prevăzută de Legea 85/2014.

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia, ofertanţii sunt obligaţi să răspundă la solicitarea locatorului.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

Contractul de inchiriere se incheie in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informarii ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale .

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

Orice ştersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate,unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor la locator , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora.

Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul „Oferte"cu Adresă de înaintare conform Formularului anexat.

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/lună .

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

Oferta se va completa dupa modelul ce se constituie anexa la prezentele proceduri.

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Locatorul are obligaţia de încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitatie are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de licitatie nu este de natură să distorsioneze concurenţa.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărării Tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă;

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii. În caz contrar contractul se reziliază de drept, de către locator fără punere în întârziere,fără notificare prealabilă şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim

de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietatea publică sau privată a Municipiului Craiova ce fac obiectul închirierii.

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

În condiţiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen,forţa majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului şi în condiţiile stabilite în contractul de închiriere.

Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (5). (7)Prin contractul de închiriere părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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, îşi menţin valabilitatea până la expirarea duratei închirierii.

Anexa nr. 57

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 7

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 871/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 împotriva 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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 licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public

destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentaţia de atribuire.

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Anunţul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puţin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

Preşedintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie,

organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul este numit de locator ,acesta nefiind membru în comisie.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiei 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 3(trei) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce va fi înaintat către locator.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport pe care îl transmite locatorului, raport care se depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică. Raportul va fi redactat de către secretarul comisiei care-l înaintează comisiei pentru verificare şi semnare.

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară inchisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor prevăzute în caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire, nu pot face obiectul negocierii.

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, solicitarea se transmite ofertanţilor vizaţi.

Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitare, în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului privind desemnarea câştigătorului şi finalizarea procedurii de închiriere şi de încheiere a contractului de închiriere.

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

-Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, fiind declanşată procedura prevăzută de Legea 85/2014.

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia, ofertanţii sunt obligaţi să răspundă la solicitarea locatorului.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

Contractul de inchiriere se incheie in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informarii ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale .

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

Orice ştersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate,unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor la locator , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora.

Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul „Oferte"cu Adresă de înaintare conform Formularului anexat.

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/lună .

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

Oferta se va completa dupa modelul ce se constituie anexa la prezentele proceduri.

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Locatorul are obligaţia de încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitatie are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de licitatie nu este de natură să distorsioneze concurenţa.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă;

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă.în regim

de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietatea publică sau privată a Municipiului Craiova ce fac obiectul închirierii.

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

În condiţiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen,forţa majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului şi în condiţiile stabilite în contractul de închiriere.

Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (5). (7)Prin contractul de închiriere părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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, îşi menţin valabilitatea până la expirarea duratei închirierii.

Anexa nr. 58

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 6

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 870/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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;
- împuternicire pentru participare la licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public

destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentaţia de atribuire.

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Anunţul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puţin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

Preşedintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie,

organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul este numit de locator ,acesta nefiind membru în comisie.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 3(trei) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce va fi înaintat către locator.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport pe care îl transmite locatorului, raport care se depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică. Raportul va fi redactat de către secretarul comisiei care-l înaintează comisiei pentru verificare şi semnare.

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor prevăzute în caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire, nu pot face obiectul negocierii.

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, solicitarea se transmite ofertanţilor vizaţi.

Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitare, în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute în prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului privind desemnarea câştigătorului şi finalizarea procedurii de închiriere şi de încheiere a contractului de închiriere.

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

-Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, fiind declanşată procedura prevăzută de Legea 85/2014.

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia, ofertanţii sunt obligaţi să răspundă la solicitarea locatorului.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

Contractul de inchiriere se incheie in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informarii ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale .

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

Orice ştersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate,unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor la locator , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora.

Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul „Oferte"cu Adresă de înaintare conform Formularului anexat.

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/lună .

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

Oferta se va completa dupa modelul ce se constituie anexa la prezentele proceduri.

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Locatorul are obligaţia de încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitatie are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de licitatie nu este de natură să distorsioneze concurenţa.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă;

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,
în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim

de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietatea publică sau privată a Municipiului Craiova ce fac obiectul închirierii.

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

În condiţiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen,forţa majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului şi în condiţiile stabilite în contractul de închiriere.

Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (5). (7)Prin contractul de închiriere părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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, îşi menţin valabilitatea până la expirarea duratei închirierii.

Anexa nr. 59

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 5

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 869/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra terenului si spatiului construit, ori subinchiriaza, în totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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 licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public

destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentaţia de atribuire.

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Anunţul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puţin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

Preşedintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie,

organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul este numit de locator ,acesta nefiind membru în comisie.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţioneză toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 3(trei) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce va fi înaintat către locator.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport pe care îl transmite locatorului, raport care se depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică. Raportul va fi redactat de către secretarul comisiei care-l înaintează comisiei pentru verificare şi semnare.

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor prevăzute în caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire, nu pot face obiectul negocierii.

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, solicitarea se transmite ofertanţilor vizaţi.

Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitare, în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care il transmite locatorului privind desemnarea câştigătorului şi finalizarea procedurii de închiriere şi de încheiere a contractului de închiriere.

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

-Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, fiind declanşată procedura prevăzută de Legea 85/2014.

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut şi alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia, ofertanţii sunt obligaţi să răspundă la solicitarea locatorului.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care il 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

Contractul de inchiriere se incheie in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informarii ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale .

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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, în 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

Orice ştersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate,unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor la locator , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora.

Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul „Oferte"cu Adresă de înaintare conform Formularului anexat.

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/lună .

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

Oferta se va completa dupa modelul ce se constituie anexa la prezentele proceduri.

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Locatorul are obligaţia de încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitatie are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de licitatie nu este de natură să distorsioneze concurenţa.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă;

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim

de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietatea publică sau privată a Municipiului Craiova ce fac obiectul închirierii.

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

În condiţiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen,forţa majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului şi în condiţiile stabilite în contractul de închiriere.

Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (5). (7)Prin contractul de închiriere părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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, îşi menţin valabilitatea până la expirarea duratei închirierii.

Anexa nr. 60

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 20

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 868/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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;
- împuternicire pentru participare la licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din

partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentaţia de atribuire.

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Anunţul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puţin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

Preşedintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul este numit de locator ,acesta nefiind membru în comisie.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul

comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 3(trei) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce va fi înaintat către locator.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport pe care îl transmite locatorului, raport care se depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică. Raportul va fi redactat de către secretarul comisiei care-l înaintează comisiei pentru verificare şi semnare.

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor prevăzute în caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire, nu pot face obiectul negocierii.

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, solicitarea se transmite ofertanţilor vizaţi.

Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitare, în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului privind desemnarea câştigătorului şi finalizarea procedurii de închiriere şi de încheiere a contractului de închiriere.

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

-Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, fiind declanşată procedura prevăzută de Legea 85/2014.

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia, ofertanţii sunt obligaţi să răspundă la solicitarea locatorului.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

Contractul de inchiriere se incheie in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informarii ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale .

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

Orice ştersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate,unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor la locator , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora.

Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul „Oferte"cu Adresă de înaintare conform Formularului anexat.

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006
(evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/lună .

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

Oferta se va completa dupa modelul ce se constituie anexa la prezentele proceduri.

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Locatorul are obligaţia de încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitatie are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de licitatie nu este de natură să distorsioneze concurenţa.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă;

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietatea publică sau privată a Municipiului Craiova ce fac obiectul închirierii.

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

În condiţiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen,forţa majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului şi în condiţiile stabilite în contractul de închiriere.

Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (5). (7)Prin contractul de închiriere părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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.

Anexa nr 61

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 15

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 867/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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 licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din

partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentaţia de atribuire.

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Anunţul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puţin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

Preşedintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul este numit de locator ,acesta nefiind membru în comisie.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul

comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 3(trei) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce va fi înaintat către locator.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport pe care îl transmite locatorului, raport care se depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică. Raportul va fi redactat de către secretarul comisiei care-l înaintează comisiei pentru verificare şi semnare.

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitaţiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor prevăzute în caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire, nu pot face obiectul negocierii.

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, solicitarea se transmite ofertanţilor vizaţi.

Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitare, în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului privind desemnarea câştigătorului şi finalizarea procedurii de închiriere şi de încheiere a contractului de închiriere.

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

-Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, fiind declanşată procedura prevăzută de Legea 85/2014.

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia, ofertanţii sunt obligaţi să răspundă la solicitarea locatorului.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

Contractul de inchiriere se incheie in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informarii
ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale .

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

Orice ştersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate,unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor la locator , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora.

Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul „Oferte"cu Adresă de înaintare conform Formularului anexat.

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care il va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/lună .

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.În anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

Oferta se va completa dupa modelul ce se constituie anexa la prezentele proceduri.

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Locatorul are obligaţia de încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitatie are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de licitatie nu este de natură să distorsioneze concurenţa.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă;

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii. În caz contrar contractul se reziliază de drept, de către locator fără punere în întârziere,fără notificare prealabilă şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietatea publică sau privată a Municipiului Craiova ce fac obiectul închirierii.

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

În condiţiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen,forţa majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului şi în condiţiile stabilite în contractul de închiriere.

Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situaţie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (5). (7)Prin contractul de închiriere părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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.

Anexa nr. 62

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 25

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 876/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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 licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din

partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentaţia de atribuire.

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Anunţul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puţin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

Preşedintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul este numit de locator ,acesta nefiind membru în comisie.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul

comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 3(trei) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce va fi înaintat către locator.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport pe care îl transmite locatorului, raport care se depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică. Raportul va fi redactat de către secretarul comisiei care-l înaintează comisiei pentru verificare şi semnare.

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor prevăzute în caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire, nu pot face obiectul negocierii.

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, solicitarea se transmite ofertanţilor vizaţi.

Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitare, în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute în prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului privind desemnarea câştigătorului şi finalizarea procedurii de închiriere şi de încheiere a contractului de închiriere.

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

-Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, fiind declanşată procedura prevăzută de Legea 85/2014.

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia proprie .

Comisia de evaluare are dreptul sa descalifice orice oferta care nu îndeplineste 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia, ofertanţii sunt obligaţi să răspundă la solicitarea locatorului.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

Contractul de inchiriere se incheie in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informarii
ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale .

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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, în 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

Orice ştersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate,unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor la locator , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora.

Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul „Oferte"cu Adresă de înaintare conform Formularului anexat.

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006
(evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/lună .

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

Oferta se va completa dupa modelul ce se constituie anexa la prezentele proceduri.

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Locatorul are obligaţia de încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 licitaţie organizatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitatie are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de licitatie nu este de natură să distorsioneze concurenţa.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă;

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietatea publică sau privată a Municipiului Craiova ce fac obiectul închirierii.

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

În condiţiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen,forţa majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului şi în condiţiile stabilite în contractul de închiriere.

Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (5). (7)Prin contractul de închiriere părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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.

Anexa nr. 63

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 10

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 892/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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 licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din

partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentaţia de atribuire.

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Anunţul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puţin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

Preşedintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul este numit de locator ,acesta nefiind membru în comisie.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul

comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 3(trei) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce va fi înaintat către locator.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport pe care îl transmite locatorului, raport care se depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică. Raportul va fi redactat de către secretarul comisiei care-l înaintează comisiei pentru verificare şi semnare.

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară inchisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul în care în urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul în care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor prevăzute în caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire, nu pot face obiectul negocierii.

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, solicitarea se transmite ofertanţilor vizaţi.

Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitare, în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului privind desemnarea câştigătorului şi finalizarea procedurii de închiriere şi de încheiere a contractului de închiriere.

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

-Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, fiind declanşată procedura prevăzută de Legea 85/2014.

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia, ofertanţii sunt obligaţi să răspundă la solicitarea locatorului.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

Contractul de inchiriere se incheie in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informarii
ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale .

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

Orice ştersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate,unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor la locator , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora.

Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul „Oferte"cu Adresă de înaintare conform Formularului anexat.

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/lună .

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

Oferta se va completa dupa modelul ce se constituie anexa la prezentele proceduri.

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Locatorul are obligaţia de încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitatie are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de licitatie nu este de natură să distorsioneze concurenţa.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă;

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,
în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietatea publică sau privată a Municipiului Craiova ce fac obiectul închirierii.

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

În condiţiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen,forţa majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului şi în condiţiile stabilite în contractul de închiriere.

Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (5). (7)Prin contractul de închiriere părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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.

Anexa nr. 64

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 18

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 893/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 locatarului din garantia de buna executie contravaloarea chiriei nechitate si contravaloarea daunelor provocate.

6. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI

6.1 Locatarului îi 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 .

- 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 în 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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 licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din

partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentaţia de atribuire.

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Anunţul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puţin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

Preşedintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul este numit de locator ,acesta nefiind membru în comisie.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul

comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 3(trei) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce va fi înaintat către locator.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport pe care îl transmite locatorului, raport care se depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică. Raportul va fi redactat de către secretarul comisiei care-l înaintează comisiei pentru verificare şi semnare.

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară inchisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor prevăzute în caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire, nu pot face obiectul negocierii.

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, solicitarea se transmite ofertanţilor vizaţi.

Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitare, în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului privind desemnarea câştigătorului şi finalizarea procedurii de închiriere şi de încheiere a contractului de închiriere.

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

-Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, fiind declanşată procedura prevăzută de Legea 85/2014.

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia, ofertanţii sunt obligaţi să răspundă la solicitarea locatorului.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

Contractul de inchiriere se incheie in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informarii ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale .

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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 în 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 în 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

Orice ştersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate,unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor la locator , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora.

Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul „Oferte"cu Adresă de înaintare conform Formularului anexat.

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită
2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)
3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/lună .

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

Oferta se va completa dupa modelul ce se constituie anexa la prezentele proceduri.

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Locatorul are obligaţia de încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitatie are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de licitatie nu este de natură să distorsioneze concurenţa.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă;

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietatea publică sau privată a Municipiului Craiova ce fac obiectul închirierii.

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

În condiţiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen,forţa majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului şi în condiţiile stabilite în contractul de închiriere.

Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (5). (7)Prin contractul de închiriere părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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.

Anexa nr. 65

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 9

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 894/12.05.2016
1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015
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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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 licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public

destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentaţia de atribuire.

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Anunţul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puţin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

Preşedintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie,

organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul este numit de locator ,acesta nefiind membru în comisie.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 3(trei) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce va fi înaintat către locator.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport pe care îl transmite locatorului, raport care se depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică. Raportul va fi redactat de către secretarul comisiei care-l înaintează comisiei pentru verificare şi semnare.

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor prevăzute în caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire, nu pot face obiectul negocierii.

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, solicitarea se transmite ofertanţilor vizaţi.

Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitare, în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului privind desemnarea câştigătorului şi finalizarea procedurii de închiriere şi de încheiere a contractului de închiriere.

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

-Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, fiind declanşată procedura prevăzută de Legea 85/2014.

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia, ofertanţii sunt obligaţi să răspundă la solicitarea locatorului.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

Contractul de inchiriere se incheie in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informarii ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale .

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

Orice ştersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate,unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor la locator , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora.

Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul „Oferte"cu Adresă de înaintare conform Formularului anexat.

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul.in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/lună .

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

Oferta se va completa dupa modelul ce se constituie anexa la prezentele proceduri.

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Locatorul are obligaţia de încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitatie are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de licitatie nu este de natură să distorsioneze concurenţa.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă;

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,
în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii. În caz contrar contractul se reziliază de drept, de către locator fără punere în întârziere,fără notificare prealabilă şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim

de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietatea publică sau privată a Municipiului Craiova ce fac obiectul închirierii.

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

În condiţiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen,forţa majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului şi în condiţiile stabilite în contractul de închiriere.

Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (5). (7)Prin contractul de închiriere părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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, îşi menţin valabilitatea până la expirarea duratei închirierii.

Anexa nr. 66

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 11

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 895/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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 licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din

partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentaţia de atribuire.

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Anunţul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puţin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

Preşedintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul este numit de locator ,acesta nefiind membru în comisie.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul

comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 3(trei) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce va fi înaintat către locator.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport pe care îl transmite locatorului, raport care se depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică. Raportul va fi redactat de către secretarul comisiei care-l înaintează comisiei pentru verificare şi semnare.

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor prevăzute în caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire, nu pot face obiectul negocierii.

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, solicitarea se transmite ofertanţilor vizaţi.

Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitare, în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului privind desemnarea câştigătorului şi finalizarea procedurii de închiriere şi de încheiere a contractului de închiriere.

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

-Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, fiind declanşată procedura prevăzută de Legea 85/2014.

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia, ofertanţii sunt obligaţi să răspundă la solicitarea locatorului.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

Contractul de inchiriere se incheie in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informarii ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale .

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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 şi 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

Orice ştersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate,unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor la locator , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora.

Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul „Oferte"cu Adresă de înaintare conform Formularului anexat.

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006
(evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/lună .

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

Oferta se va completa dupa modelul ce se constituie anexa la prezentele proceduri.

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Locatorul are obligaţia de încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitatie are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de licitatie nu este de natură să distorsioneze concurenţa.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă;

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietatea publică sau privată a Municipiului Craiova ce fac obiectul închirierii.

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

În condiţiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen,forţa majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului şi în condiţiile stabilite în contractul de închiriere.

Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (5). (7)Prin contractul de închiriere părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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.

Anexa nr. 67

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 12

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 896/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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;
- împuternicire pentru participare la licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din

partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentaţia de atribuire.

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Anunţul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puţin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

Preşedintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul este numit de locator ,acesta nefiind membru în comisie.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul

comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 3(trei) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce va fi înaintat către locator.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport pe care îl transmite locatorului, raport care se depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică. Raportul va fi redactat de către secretarul comisiei care-l înaintează comisiei pentru verificare şi semnare.

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor prevăzute în caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire, nu pot face obiectul negocierii.

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, solicitarea se transmite ofertanţilor vizaţi.

Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitare, în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului privind desemnarea câştigătorului şi finalizarea procedurii de închiriere şi de încheiere a contractului de închiriere.

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

-Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, fiind declanşată procedura prevăzută de Legea 85/2014.

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia, ofertanţii sunt obligaţi să răspundă la solicitarea locatorului.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

Contractul de inchiriere se incheie in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informarii ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale .

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

Orice ştersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate,unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor la locator , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora.

Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul „Oferte"cu Adresă de înaintare conform Formularului anexat.

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006
(evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/lună .

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

Oferta se va completa dupa modelul ce se constituie anexa la prezentele proceduri.

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Locatorul are obligaţia de încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitatie are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de licitatie nu este de natură să distorsioneze concurenţa.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă;

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,
în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietatea publică sau privată a Municipiului Craiova ce fac obiectul închirierii.

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

În condiţiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen.forţa majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului şi în condiţiile stabilite în contractul de închiriere.

Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (5). (7)Prin contractul de închiriere părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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.

Anexa nr. 68

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 13

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 897/12.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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;
- împuternicire pentru participare la licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 mp, identificat conform relevcelor 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din

partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentaţia de atribuire.

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Anunţul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puţin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

Preşedintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul este numit de locator ,acesta nefiind membru în comisie.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul

comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 3(trei) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce va fi înaintat către locator.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport pe care îl transmite locatorului, raport care se depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică. Raportul va fi redactat de către secretarul comisiei care-l înaintează comisiei pentru verificare şi semnare.

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor prevăzute în caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire, nu pot face obiectul negocierii.

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, solicitarea se transmite ofertanţilor vizaţi.

Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitare, în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului privind desemnarea câştigătorului şi finalizarea procedurii de închiriere şi de încheiere a contractului de închiriere.

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

-Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, fiind declanşată procedura prevăzută de Legea 85/2014.

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia, ofertanţii sunt obligaţi să răspundă la solicitarea locatorului.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

Contractul de inchiriere se incheie in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informarii
ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale .

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

Orice ştersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate,unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor la locator , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora.

Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul „Oferte"cu Adresă de înaintare conform Formularului anexat.

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită
2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)
3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/lună .

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

Oferta se va completa dupa modelul ce se constituie anexa la prezentele proceduri.

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Locatorul are obligaţia de încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 și 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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitatie are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de licitatie nu este de natură să distorsioneze concurenţa.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă;

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietatea publică sau privată a Municipiului Craiova ce fac obiectul închirierii.

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

În condiţiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen,forţa majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului şi în condiţiile stabilite în contractul de închiriere.

Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (5). (7)Prin contractul de închiriere părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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.

Anexa nr. 69.

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 15 mp SITUAT IN TARGUL MUNICIPAL CRAIOVA, POZ 14

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 TARG MUNICIPAL CRAIOVA, SUPRAFATA DE 15 MP

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 Targ Municipal Craiova, cf releveu Certificat de Urbanism 927/17.05.2016

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15 mp

- Descriere: terenul se afla in Targ Municipal Craiova
- Folosinta actuala a terenului:curti constructii

1.4 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 15 mp situat in Targ Municipal Craiova 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. 474/2015

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 SRLsau 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 obligaţiilor 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 obligaţiilor asumate prin contract.
- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului 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 spaţiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spaţiul 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 .

- 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, 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, comodatează, 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 spaţiului 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 acesteia

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 (original sau copie legalizata)eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului(original sau copie legalizata) 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 oralimita 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 licitaţie – dacă este cazul;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- 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 este .....ora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE SI TARGUL 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 terenlui public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 0BIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Targ Municipal Craiova, in suprafata de 15 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.

REGULI PRIVIND ANUNŢUL DE LICITAŢIE ŞI ANUNŢUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunţul de licitaţie se întocmeşte de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de atribuire.

Anunţul de licitaţie se publică într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, la avizierul locatorului şi pe pagina de internet.

Anunţul de licitaţie se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorităţii contractante:
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire.
5. Denumirea, adresa compartimentului din cadrul locatorului si data limita de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire.
6. Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informaţii 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 şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere aofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei.
11. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunţului, persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din

partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentaţia de atribuire.

Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunţului de repetare a procedurii de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Anunţul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informaţii generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal,adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale persoanei
de contact etc.;
2. informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informaţii privind documentaţia de atribuire:
3.1 modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
3.2 denumirea şi adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
3.3 costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar, unde este cazul
3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informaţii 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 şi locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail ale instanţei competente în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. data transmiterii anunţului negocierii către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Anunţul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puţin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, locatorul numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia /Decizia locatorului.

Preşedintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziţie/decizie şi nu este membru al comisiei.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţă în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia 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 majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;c) analizarea şi evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) întocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei câştigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluţionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din alţi reprezentanţi ai locatorului numiţi în acest scop.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia / Decizia locatorului .

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul este numit de locator ,acesta nefiind membru în comisie.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de soluţionare a contestaţiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
a) dacă aceştia, soţul sau ascendenţii ori descendenţii lor au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluţionare a contestaţiilor adoptă decizii în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3.8LICITAŢIA

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

Plicurile înregistrate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului .

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condiţiile şi criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" .

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii şi secretarul

comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi documentaţiri 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 situaţia 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 (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme).

Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 3(trei) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce va fi înaintat către locator.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte, membrii şi de secretarul comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport pe care îl transmite locatorului, raport care se depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică. Raportul va fi redactat de către secretarul comisiei care-l înaintează comisiei pentru verificare şi semnare.

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel putin doua oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitaţiei cu strigare pentru aceste oferte.Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

- dacă se oferă preţul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, până când unul dintre ofertanti accepta preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- în cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preţ.

Preşedintele comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinta de licitaţie şi întocmeşte procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi.

În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe conform prezentei documentatii , cu cel putin zece zile inainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentaţia de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitaţie,precum şi comisia de evaluare numită prin Dispoziţia /Decizia locatorului cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfăşoară potrivit condiţiilor din documentaţia de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor prevăzute în caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire, nu pot face obiectul negocierii.

Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, solicitarea se transmite ofertanţilor vizaţi.

Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitare, în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Preţul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Paşii de ofertare se stabilesc de către preşedintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertantilor si 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 îndeplineşte criteriile de valabilitate prevăzute in prezenta documentatie).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii preţului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanţilor aflaţi în această situaţie o nouă valoare a preţului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ /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 câştigătorul desemnat de comisie şi de către ceilalţi participanţi la negociere.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului privind desemnarea câştigătorului şi finalizarea procedurii de închiriere şi de încheiere a contractului de închiriere.

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

-Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, fiind declanşată procedura prevăzută de Legea 85/2014.

-Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat
sau la bugetul local ;

-In cazul in care a detinut si alte contracte de inchiriere cu locatorul si locatarul
nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate prin contract.

-Prezinta informatii false în legatura cu situaţia 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 şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia, ofertanţii sunt obligaţi să răspundă la solicitarea locatorului.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toţi membrii şi secretarul comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte 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 câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor,indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

Contractul de inchiriere se incheie in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informarii ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale .

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanţia de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condiţiile în care oferta îndeplineşte condiţiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitaţie, în condiţiile prezentului
regulament, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCTIUNI 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 inainteaza 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, în 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.

Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc 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 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizaţi corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective
trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

Orice ştersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate,unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor la locator , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora.

Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul „Oferte"cu Adresă de înaintare conform Formularului anexat.

Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanţi declară în public preţul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestaţie etc. pentru fapta sa, şi 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 licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini şi a documentaţiei de atribuire în valoare de ..... lei (chitanţă sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentaţii nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului,în valoare de ..... lei (garanţia de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- a) fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- b) declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- c) documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului actul constitutiv (copie)
- d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
- e) certificat fiscal eliberat de Direcţia Finanţelor Publice (la care este arondat ofertantul,in copie legalizata sau original) privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
- f) certificat fiscal eliberat de Direcţia Taxe şi Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială îşi are sediul ofertantul ,in copie legalizata sau original)) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.
- g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, valabil la data desfăşurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
- h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum şi actul de împuternicire ;
- j) declaraţie privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
- k) ultimul bilanţ depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligaţia legală de a încheia bilanţ contabil şi să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, 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 inscripţiont „ Ofertă financiară" (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de documentele menţionate anterior.

Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/lună .

Ofertantul are obligaţia de de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire şi va fi întocmită în aşa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenţei elementelor sale cu specificaţiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând şi plicul interior „oferta financiară"), netransparent , sigilat şi inscripţionat 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 şi înregistrată de către locator până la data şi ora limită pentru depunere stabilită.în anunţul de participare. Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi 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 anunţul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor , se consideră„ ofertă întârziată" şi se returnează nedeschisă.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

Oferta se va completa dupa modelul ce se constituie anexa la prezentele proceduri.

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Data limita 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 funcţie de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Locatorul are obligaţia de încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

Locatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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/ofertanţii câştigător/câştigători

Locatorul, are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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.474/17.12.2015

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeta procedura de licitaţie.

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul SC„Piete si Targuri Craiova" SRL sa retina garantia de participare si repetarea licitatiei.

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 obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitatie are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de licitatie nu este de natură să distorsioneze concurenţa.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Capitolul 7 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

(2)Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărării Tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale

CAP.8. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă;

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante,

în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona 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 şi fără intervenţia instanţei de judecată.

În contractul de închiriere a bunurilor proprietate publică,trebuie precizate în mod distinct categoriile de

ounuri 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 şi 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 şi libere de sarcini. În cazul deteriorării , locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea iniţială.
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut locatarului şi 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 excepţionale legate de
interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul
echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia şi obligaţiile care îi sunt impuse de locator .Locatarul va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care va apare o creştere a sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forţă majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părţi a pierderilor şi beneficiilor.

Locatarul trebuie să îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi 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.

Obţinerea tuturor avizelor, şi autorizaţiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în urmatoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile către locatar, în caz de
dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul
imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare.
(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 Catrea funciară.

Pentru ţinerea evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de închiriere şi la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:
a) registrul "Oferte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea
procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
b) registrul "Contracte", care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea
contractului de închiriere.
Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(2)Contractul de închiriere trebuie să conţină:
a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în
caietul de sarcini;
b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

Drepturile si obligaţiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi 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 şi de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii,potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă,în regim de continuitate şi permanenţă, 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 şi în modul stabilit în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietatea publică sau privată a Municipiului Craiova ce fac obiectul închirierii.

La data încheierii contractului de închiriere şi/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere,locatarul este obligat să depună garanţia de bună execuţie 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 şi 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 şi libere de sarcini.

În condiţiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen,forţa majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa 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 continuităţii exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile locatorului

Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului şi în condiţiile stabilite în contractul de închiriere.

Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia 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 denunţa unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competenta instanţei de judecată;

În aceasta situatie, locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei competente să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (5). (7)Prin contractul de închiriere părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

Dosarul închirierii se întocmeşte pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin 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)Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentaţia de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câştigătoare însoţită 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 menţin 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
INFORMAŢII GENERALE	Formularul 2
DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ	Formularul 3
DECLARAŢIE privind neîncadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006, cu modificările şi completările ulterioare(evitarea conflictului de interese)	Formularul 4

Formular 0

Înregistrat la locator

Nr. ..... /

..... OFERTANTUL
.....
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către ,

.....
(Denumire locator)

Ca urmare a anunţului public de aplicare a procedurii privind pentru atribuirea contractului pentru închirierea spaţiului/terenului disponibil.....(se va completa cu obiectul licitaţiei)

Noi denumire ofertant).....
va transmitem alaturat Coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conţinând un exemplar original.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzatoare şi va satisface cerinţele dumneavoastră.

Cu stima,
Data completari.....

OFERTANT,

.....
(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

..... (denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Formular 1

Către,

.....

(Denumire locator)

1.Examinând Documentaţia de atribuire şi Caietul de Sarcini, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului..... ne oferim ca în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în acestea , să închiriem spaţiul/terenul disponibil.....(se va completa cu obiectul licitaţiei)
Oferta noastră fiind de ...../mp/lună (cu sau fără TVA)
2. Ne angajam sa menţinem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.
3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

.....

(nume, prenume şi semnătură), L.S.
în calitate de ..... legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele.....
(denumirea/nurnele operatorului economic).

Data completării: / /

Formular2
OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAŢII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Cont banca:
4. Adresa sediului central:
5. Telefon: Fax: E-mail:
6. Certificatul de inmatriculare/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)

Formular 3

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al .....; declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals in 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 in cadrul asociaţiei ..... ; (Se bifeaza opţiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta , dacă vor interveni modificări in prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, in cazul in care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informaţiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însotesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autoritatăţii contractante, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastra.

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizata)
OFERTANTUL
..... (denumirea/numele)

Formular 4

DECLARAŢIE
privind neîncadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006, cu modificările şi completările ulterioare(evitarea conflictului de interese)

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele şi 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 sancţiunile privind falsul în declaraţii că nu ne aflăm in situatia de conflict de interese asa cum este definit la art. 49 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare.

De asemenea, în situaţia în care, pe parcursul derularii procedurii de atribuire, apare o situaţie de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,
..... (semnatura autorizata)

Data completării ..../...../.....