

HOTĂRÂREA NR. 204

privind scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, a spațiului aparținând domeniului public al municipiului Craiova, situat în Piața Centrală din municipiul Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 25.05.2017;

Având în vedere raportul nr.66887/2017 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, a spațiului aparținând domeniului public al municipiului Craiova, situat în Piața Centrală din municipiul Craiova;

În conformitate cu prevederile art.14 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată, art.858-866, art.1167-1179 din Codul Civil;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, pe o perioadă de 4 ani, a spațiului aparținând domeniului public al municipiului Craiova, situat în Piața Centrală – Hala de carne, în suprafață de 25,75 mp. (14,12 mp. pentru spațiul de comercializare și 11,63 mp. spațiu depozitare), având poziția cadastrală nr. 19, identificat în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea închirierii spațiului identificat la art.1, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de închiriere și Caietul de sarcini, în vederea închirierii spațiului identificat la art.1 din prezenta hotărâre, conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.4.** Prețul minim de pornire al licitației se stabilește în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.216/2016 referitoare la aprobarea tarifelor pentru utilizarea locurilor publice sau private din piețele municipiului Craiova, pentru anul 2017.

- Art.5.** Se împuternicește administratorul S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L. să organizeze procedura de închiriere prin licitație publică și să semneze contractul de închiriere a spațiului identificat la art.1 din prezenta hotărâre.
- Art.6.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Radu MARINESCU

CONTRASEMNEAZĂ,

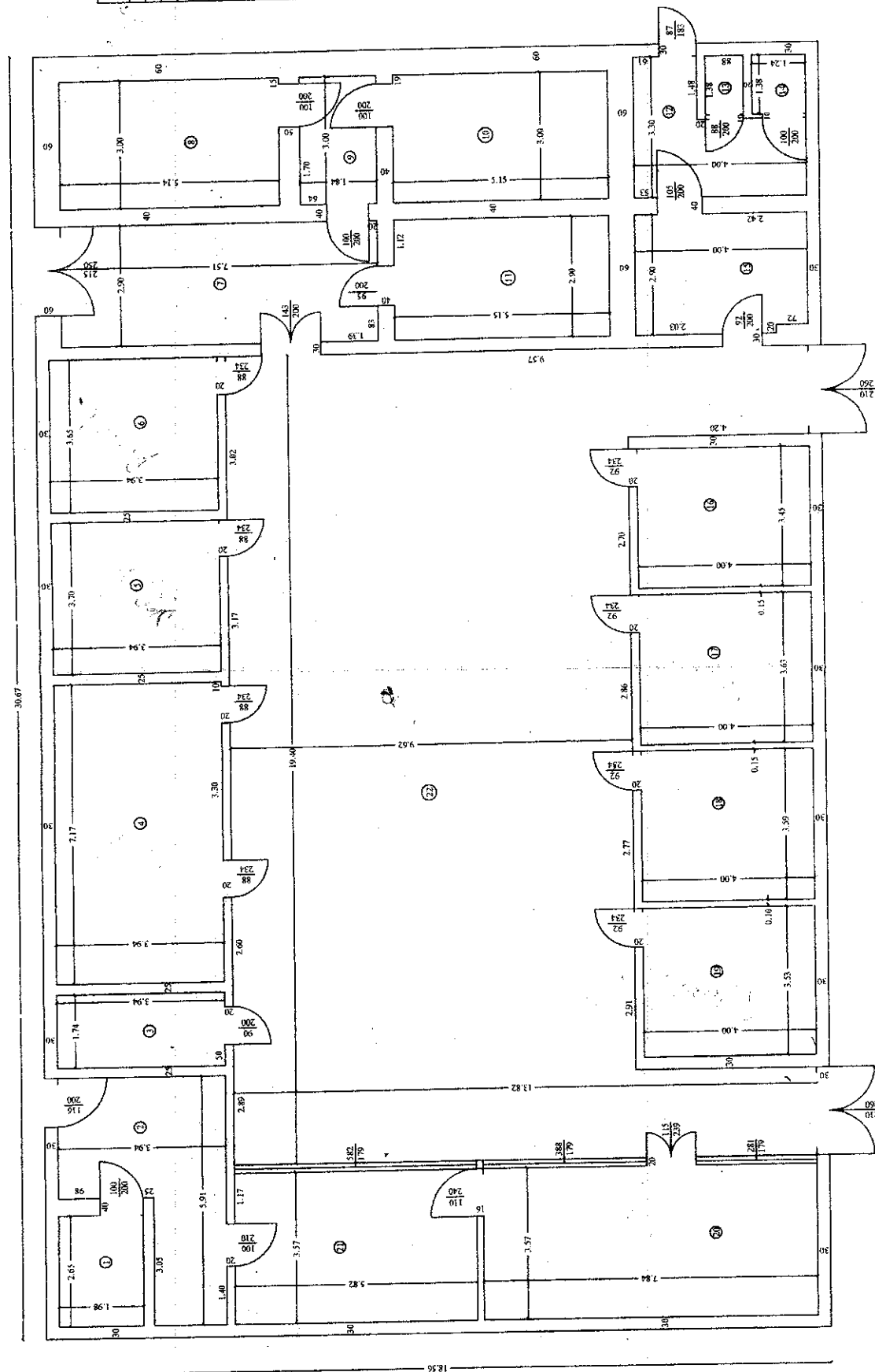
PT. SECRETAR,

Ovidiu MISCHIANU

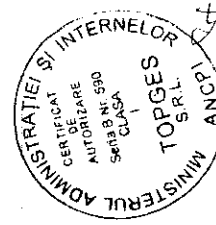
5

REF. EVU CLADIERE - C 16
HALA CARNE

Scara 1:100		
Nr. scara	Suprafata masurata	Adresa imobil
		Calea Bucuresti, nr. 7
		Man. Cultiva, Inst. Del.
		UAT
		CRADOVA
Caract. Punctul colectat nr.		
Cod unitate individuala (U)		CP individuala



RECAUDATULATIE:			
Nr. Inregistr.	Denumire Incasare	Suprafata utila (mp)	
1	Spatii comercial	5,25	
2	Spatii comercial	16,48	
3	Magazin	6,86	
4	Spatii comercial	28,25	
5	Spatii comercial	14,53	
6	Spatii comercial	14,38	
7	Hala	21,5	
8	Camera frigorifica	15,51	
9	Hol	5,52	
10	Camera frigorifica	15,45	
11	Camera frigorifica	14,93	
12	Hol	9,47	
13	Camera dus	1,21	
14	WC	1,71	
15	Vestiar	11,46	
16	Spatii comercial	13,60	
17	Spatii comercial	14,92	
18	Spatii comercial	14,36	
19	Spatii comercial	14,12	
20	Spatii comercial	27,99	
21	Spatii comercial	20,78	
22	Hala	204,27	
	Suprafata totala	492,48	
Exemplar		Data	
SC TOP-PIES SRL		09.007	
Receptor		Dr	



STUDIU DE OPORTUNITATE

1. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea spatiului situat in Piata Centrala -Hala de Carne -pozitia cadastrala nr 19-cu o suprafata de 25,75 mp, astfel 14,12 mp pentru spatiul de comercializare si 11,63 mp -spatiu depozitare, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexat.

Spatiul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 25,75 mp (poz 19) si este destinat pentru inchiriere si are vecinatatile si dimensiunile conform planului de amplasament anexat din care rezulta regimul economic, tehnic si juridic al amplasamentului .

Spatiul apartinand domeniului public al Municipiului Craiova si este situat in Craiova, Piata Centrala , Hala de carne.

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

3.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

3.1Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova 216/2016

3.2Plata chiriei se face lunar.

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

4.DURATA ESTIMATA A INCHIRIERII

4.1 Spatiul, proprietate publica a Municipiului Craiova aflat in folosinta SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Piata Centrala, in suprafata de 25,75 mp (poz 19) .
4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelungit 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

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 conditiile legii”; “(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea se fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii.”

Mai 2017

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
Radu MARINESCU**

**DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE
PENTRU SPATIUL IN SUPRAFATA DE 25,75 MP SITUAT IN PIATA CENTRALA, HALA DE CARNE**

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
- Email: pietecraiova@yahoo.com

Cap 2 CAIET DE SARCINI PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A SPATIULUI situat in Piata Centrala -Hala de Carne -pozitia cadastrala nr 19-cu o suprafata de 25,75 mp, astfel: 14,12 mp pentru spatiul de comercializare si 11,63 mp -spatiu depozitare.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:

- 1.1 Denumire: spatiul aflat in folosinta SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL .
- 1.2 Amplasare: spatiul este identificat in Piata Centrala, cf relevu anexat
- 1.6 Suprafata: spatiul in suprafata de 25,75 mp (poz 19)
- 1.4 Descriere: spatiul se afla in Piata Centrala
- 1.5 Folosinta actuala a spatiului: spatiu comercial
- 1.6 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 25,75 mp (poz 19) situat in Piata Centrala va fi inchiriat in vederea desfasurarii activitatilor comerciale sau de prestari servicii. Lucrarile ulterioare cu obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare si de construire cad in sarcina locatarului .

4. CHIRIA

- 4.1 Pretul minim de la care porneste licitatia este prevazut de HCL nr. 216/2016
- 4.2 Chiria se va achita pana la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs.
- 4.3 Neplata chiriei in termenul prevazut la punctul 4.2 atrage plata majorarilor de intarziere in cuantum de 1% pentru fiecare zi de intarziere .
- 4.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii sau prin ordin de plata in contul locatorului.
- 4.5 Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova.

5. GARANTII

- 5.1 Garantia de participare este in suma de 100 lei.
- 5.2 Garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unitatii. Ofertantul are obligatia de a face dovada deschiderii contului si virarii garantiei de participare .
- 5.3 Garantia de participare va fi restituita in urmatoarele situatii:
 - in cel mult trei zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie pentru ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare; Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului; In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie aceasta suma se constituie venit la bugetul SC Piete si Targuri Craiova SRL
 - in cel mult trei zile lucratoare de la data licitatiei pentru ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare; (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei); Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului; In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termen de trei zile lucratoare de la data licitatiei aceasta suma se constituie venit la bugetul SC Piete si Targuri Craiova SRL ; Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare
- 5.4 Garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
- 5.5 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.

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

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

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

6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

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

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

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

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

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

6.6 Locatarul se obligă să utilizeze spațiul pentru activitatea destinată.

6.7. La încetarea contractului de închiriere locatarul are obligația să restituie spațiul în starea inițială.

6.8 Chiriasul are obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare.

6.9 În cazul în care există un plan de modernizare a zonei respective contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată.

6.10 Chiriasul are obligația de a elibera spațiul în termen de 15 zile de la notificare, fără punere în întârziere în condițiile în care există un plan de modernizare a zonei respective.

6.11 Să respecte dispozițiile Hotărârii Consiliului Local Municipal 845/2013, în caz contrar contractul se va rezilia de drept fără somatie, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată

7. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

7.1 Locatorul are dreptul să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar

7.2 Locatorul are obligația de a înștiința chiriasul cu 15 zile înainte de o eventuală schimbare a situației spațiului respectiv, sau atunci când nu se cunoaște, în 15 zile de la producerea schimbării respective

8. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

8.1 Ofertantul castigator va fi notificat despre acceptarea ofertei sale în termen de 3 zile de la data adjudecării licitației.

8.2 Contractul de închiriere se încheie în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informării ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale.

9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

9.1 Contractul de închiriere poate înceta:

a. prin acordul ambelor părți

b. la expirarea termenului de închiriere

c. înainte de termenul stabilit, prin voința unilaterală a locatorului, în situația unei modernizări sau reorganizări a pieței,

d. în situația nerespectării obligațiilor asumate prin contract

e. în cazul în care se constată că spațiul pe care se afla amplasată construcția este solicitat în baza Legii nr. 10/2001 republicată și Legea nr. 247/2005, precum și la demararea procedurilor de vânzare a spațiului, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiția notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte

9.2 Contractul se reziliază în următoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării spațiului de orice sarcini;

b. contractul se reziliază de drept iar spațiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriasul închiriaza, se asociază, donează, comodează, vinde sau cesează dreptul de folosință asupra spațiului, ori subînchiriaza, în totalitate sau parțial, se asociază sau cesează dreptul de folosință asupra spațiului comercial

c. în situația în care pentru nevoi de interes național sau local, spațiul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea contractantă, după înștiințarea locatarului, cu 30 de zile înainte.

d. contractul se reziliază de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment

e. contractul poate fi reziliat de către locator, dacă locatarul nu demarează obținerea tuturor avizelor necesare pentru funcționare

f. rezilierea de drept a contractului poate interveni și ca urmare a neexecutării oricărei obligații asumate de părțile contractante, din cauze imputabile acestora

10. MODUL DE ACCEPTARE AL OFERTELOR

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

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 orala limita de depunere stabilite in anuntul procedurii
- ofertantul trebuie sa indeplineasca prevederile OUG nr. 54/2006, cu modificarile prevazute de Legea nr. 22/2007 privind conflictul de interese;
- imputernicire pentru participare la licitatie – dacă este cazul;
- 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 în 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 contra cost. Costul unui set este de 100 lei

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

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA SPATIILOR SI TERENURILOR 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 OBIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea spatiului situat in Piata Centrala, in suprafata de 25,75 mp (poz 19), 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:

- Legea 98/23.05.2016 privind achizitiile publice

- 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 ANUNȚUL DE LICITAȚIE ȘI ANUNȚUL NEGOCIERII DIRECTE

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

documentației de atribuire.

Anunțul de licitație se publică într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, la avizierul locatorului și pe pagina de internet.

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

Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

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

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

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

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

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

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

Anunțul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informații generale privind locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc.;
2. informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
3. informații privind documentația de atribuire:
 - 3.1 modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - 3.2 denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - 3.3 costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul
 - 3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. informații privind ofertele:
 - 4.1. data limită de depunere a ofertelor;
 - 4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - 4.3. numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
5. data și locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
7. data transmiterii anunțului negocierii către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfășurării licitației, a analizării, selectării și evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de ședință, desemnarea ofertei câștigătoare, locatorul numește comisia de evaluare formată dintr-

un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

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

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

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

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

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

Persoanele beneficiază de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

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

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

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

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

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

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

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

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

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

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;

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

d) întocmirea proceselor-verbale;

e) întocmirea raportului de evaluare;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.8 LICITAȚIA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Procedura negocierii directe

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

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

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

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta.

Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor din documentația de atribuire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Comisia are dreptul de a exclude din licitație:

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

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

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

-Prezintă informații false în legătură cu situația proprie.

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

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

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

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

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

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

Contractul de închiriere se încheie în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informării ofertantului câștigător despre acceptarea ofertei sale.

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

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

Cap 4 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

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

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

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

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

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile.

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

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

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

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

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

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

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

Orice operator economic, persoana fizică sau juridică are dreptul de a participa la procedura licitație, cu excepția celor care se afla sub incidența art. 164 și art. 165 din Legea nr.98/2016, iar aceștia vor fi excluși din procedura. Pentru a fi considerată valabilă, oferta trebuie să conțină cel puțin următoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini și a documentației de atribuire în valoare de lei (chitanță sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentații nu va fi restituită
 2. Acte doveditoare privind efectuarea plății garanției de participare la procedura de atribuire a contractului, în valoare de lei (garanția de participare va fi restituită)
 3. Documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:
 - a) fișa cu informații generale privind ofertantul (Formularul 2);
 - b) declarația de participare, semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular 3);
 - c) documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului actul constitutiv (copie)
 - d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
 - e) certificat fiscal eliberat de Direcția Finanțelor Publice (la care este arondat ofertantul, în copie legalizată sau original) privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
 - f) certificat fiscal eliberat de Direcția Taxe și Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială își are sediul ofertantul, în copie legalizată sau original)) privind achitarea obligațiilor față de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.
 - g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, valabil la data desfășurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
 - h) copie certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului;
 - i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire ;
 - j) declarație privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4
 - k) ultimul bilanț depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligația legală de a încheia bilanț contabil și să-l depună);
 - l) opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
- (2) PLICUL INTERIOR va fi inscripționat „ Ofertă financiară” (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează și se va introduce în plicul exterior alături de documentele menționate anterior.

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

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire și va fi întocmită în așa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenței elementelor sale cu specificațiile din caietul de sarcini. PLICUL EXTERIOR (cuprinzând și plicul interior „oferta financiară”), netransparent, sigilat și inscripționat se va marca după cum urmează :

DENUMIREA LOCATORULUI/ADRESĂ OFERTĂ pentru atribuirea contractului de închiriere „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA....." Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către locator până la data și ora limită pentru depunere stabilită în anunțul de participare. Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.

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

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

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

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

Oferta reprezintă angajamentul ferm în conformitate cu documentele licitației .

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

Ofertele se depun la locul și în termenul anunțat.

Ofertele depuse la o 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 funcție de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

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

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

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

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

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

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.216/2016.

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 licitatie.

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 chirasului 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 restituierea acesteia

Cap 6 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

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

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

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

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

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

Capitolul 7 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

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

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

CAP.8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile către locatar, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata, prin renunțare.

La încetarea contractului de închiriere locatorul 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.

Contractul de închiriere a spațiului proprietate publică sau privată a municipiului Craiova, de orice natură, vor fi înregistrate de locatar în registrele de publicitate imobiliară sau în Catrele funciare.

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

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

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

Contractul de închiriere trebuie să conțină:

- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
- b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

Drepturile și obligațiile locatorului

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

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

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

Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

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

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

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

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

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

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

Drepturile și obligațiile locatorului

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

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

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

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

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

Încetarea contractului de închiriere:

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

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

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

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

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

6) Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

7) Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAP. IX FORMULARE

Formularele 0-4 fac parte integrantă din prezenta documentație:

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE	Formularul 0
FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ	Formularul 1
INFORMAȚII GENERALE	Formularul 2
DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ	Formularul 3

DECLARAȚIE privind neîncadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006, cu modificările și completările ulterioare (evitarea conflictului de interese)	Formularul 4
--	--------------

Mai 2017

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Radu MARINESCU**

Formular 0

Înregistrat la locator

Nr. /

Nr. /

..... OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către ,

.....

(Denumire locator)

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

Noi denumire ofertant).....

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

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

Cu stima,

Data completari.....

OFERTANT,

.....
(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

..... (denumirea/numele ofertant)

Formular 1

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,

.....
(Denumire locator)

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

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

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

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

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

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

Data completării: / /

OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

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

Data completării: / /

OFERTANT

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL

..... (denumirea/numele)

Formular 3

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

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

☐ în nume propriu;

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

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

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

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

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizată)

..... (denumirea/numele)

DECLARAȚIE

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

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

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

OFERTANT,

..... (semnatura autorizată)

Data completării / /

