



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI



H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui număr de șapte spații, inventariate în domeniului public al Municipiului Focșani, situate în ”Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”

Consiliul local al Municipiului Focșani, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară:

- analizând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani Cristi Valentin Misăilă privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui număr de șapte spații, inventariate în domeniului public al Municipiului Focșani, situate în ”Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”, Referatul de aprobare nr.44989/21.05.2020, Raportul Serviciului administrarea domeniului public și privat, publicitate nr.45023/21.05.2020;

- văzând adresa înaintată sub nr.VNG-REG/nr.8289/16.04.2020 de ANAF – Administrația Județeană a Finanțelor Publice Vrancea, înregistrată la instituția noastră sub nr.40654/08.05.2020 ;

- având în vedere amendamentul formulat de domnii consilieri locali și procesul-verbal de numărarea voturilor secret expimate;

- văzând avizul favorabil al comisiei pentru urbanism și agricultură;

- în conformitate cu prevederile art.129 alin.(2) lit.”c” și alin.(6) lit.”a” și lit. “b, art. 139 alin.(3) și în temeiul art.332-348 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a Spațiului F2, inventariat în domeniul public al Municipiului Focșani, cu destinația de centru meșteșugăresc – atelier, în suprafață utilă de 29,42 mp., situat în Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, înscris în CF nr.59154, identificat în anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă închirierea prin licitație publică a Spațiului comercial B2, inventariat în domeniul public al Municipiului Focșani, cu destinația de alimentație publică, în suprafață utilă de 41,02 mp., situat în Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, înscris în CF nr.59154, identificat în anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă închirierea prin licitație publică a Spațiului C15, inventariat în domeniul public al Municipiului Focșani, cu destinația de chioșc multifuncțional pentru vânzare produse alimentare preambalate, în suprafață utilă de 6,00 mp., situat în Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, înscris în CF nr.59154, identificat în anexa nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă închirierea prin licitație publică a Spațiului C18, inventariat în domeniul public al Municipiului Focșani, cu destinația de chioșc multifuncțional pentru vânzare produse alimentare preambalate, în suprafață utilă de 6,00 mp., situat în Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, înscris în CF nr.59154, identificat în anexa nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă închirierea prin licitație publică a Spațiului comercial C1, inventariat în domeniul public al Municipiului Focșani, cu destinația de alimentație publică, în suprafață utilă de 37,02 mp., situat în Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, identificat în anexa nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă închirierea prin licitație publică a Spațiului comercial C3, inventariat în domeniul public al Municipiului Focșani, cu destinația de alimentație publică, în suprafață utilă de 26,06 mp., situat în Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, identificat în anexa nr.5, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.7. Se aprobă închirierea prin licitație publică a Spațiului comercial C4, inventariat în domeniul public al Municipiului Focșani, cu destinația de alimentație publică, în suprafață utilă de 25,71 mp., situat în Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, identificat în anexa nr.5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8. Se aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a spațiului F2, anexa nr.6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. Se aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a spațiului B2, anexa nr.7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.10. Se aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a spațiilor C15 și C18, anexa nr.8, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.11. Se aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a spațiilor C1, C3 și C4, anexa nr.9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.12. Prețul minim de pornire la licitație este de 17 lei/mp./lună.

Art.13. Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

Art.14. Stabilirea comisiei de evaluare a ofertelor depuse în vederea închirierii spațiilor din Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, care va avea următoarea componență:

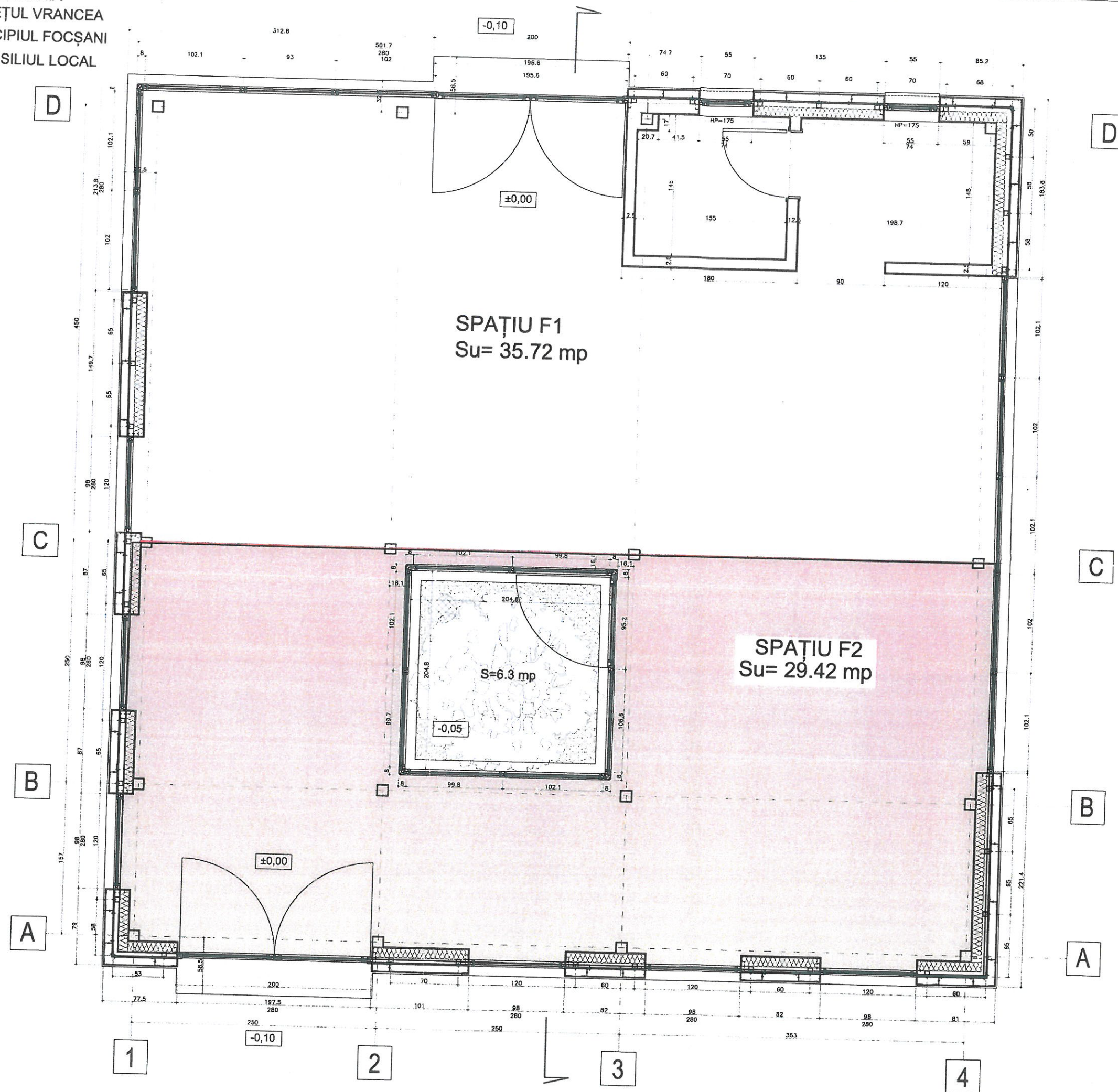
- Domnul Nistoroiu Alexandru- consilier local – membru și Domnul Gongu Emanuel – consilier local – membru supleant;
- Domnul Ungureanu Daniel – consilier local – membru și Domnul Nedelcu Mihai – consilier local – membru supleant ;
- Doamna Matei Marina, consilier superior în cadrul Serviciului Sinteză și Asistența Elaborării și Execuției Bugetelor Locale, membru și doamna Davidescu Carmen, consilier superior în cadrul aceleiași serviciu, membru supleant, din partea Agenției Naționale de Administrare Fiscală Vrancea ;
- Domnul Alexandru Iulian, șef Birou urmărire, încasare și executare silită, membru și doamna Maleș Emilia, inspector Compartiment Constatate, impunere în cadrul Serviciului de impozite și taxe locale al Primăriei Municipiului Focșani, membru supleant ;
- Doamna Paula Mândru, inspector în cadrul Serviciului administrarea domeniului public și privat, publicitate, membru și doamna Dumitrescu Magdalena, inspector din cadrul aceleiași serviciu al Primăriei Municipiului Focșani, membru supleant.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală, agricultură în vederea aducerii acesteia la îndeplinire, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului Municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin:

- Serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate ;
- Direcția arhitectului șef.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionuț MERSEIU

Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IONUȚ MERȘOIU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard - Marian Cârhană

Jet. CM2

PANOURI ALUCOBOND SISTEM
„ECOCALD” CULOAREA
ANTHRAZIT GREY 105

PANOU FENOLIC HPL IMITATIE
SCANDURA ORIZ. CULOAREA
NUC NUANTA INCHISA

Det. CM1

PANOU FENOLIC HPL IMITATIE
SCANDURA ORIZ. CULOAREA
NUC NUANTA INCHISA
BETON/CP DE 16MM GROS

SPAȚIU B1
Su= 41.34 mp

SPAȚIU B2
Su= 41.02 mp

TAMPLARIE ALUMINIU
CULOAREA GRI ANODIZAT

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IONUȚ MERȘOIU



AVIZAT
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard - Marian Țorhană

A

B

C

ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.3
LA HOTĂRÂREA NR. 146/2020

PLAN DE AMPLASAMENT SI
Scara 1:

Nr. cadastral	Suprafata masura
59154	40457 mp

Intravilan mun. Focsani,
B-dul Dimitrie Cantemir, nr.1
T.161, P.8365,8369,8372,8377,8379,
8380,8389,8390,8396,8397,8399,8401

Cartea Funciara 59154 UAT FOCSANI, jud. Vrancea

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuini
8365,8369,8372,8377 8379,8380,8389,8390 8396,8397,8399,8401	Cc	40457	
Total		40457	



B. Date referitoare la teren			
Cod constr. costr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuini
C1	CAS	999	Cinebatograf BALADA
C2	CAS	1159	Sediu Primaria Focsani (S+P+2E), Sup. Desf.=4159 mp
C3	CAS	762	Ateneu Maior Gh. Pastia
C4	CA	100	Corp I
C5	CA	117	Corp H
C6	CA	85	Corp G
C7	CA	79	Corp F
C8	CA	49	Corp E
C9	CA	15	W.C. Public
C10	CA	88	Corp A (P+2), Sup. Desf.=264 mp
C11	CA	88	Corp B
C12	CA	107	Corp C
C13	CA	64	Corp D
C14	CA	43	Chiosc fanfara
C15	CA	11	Chiosc multifunctional Su= 6mp
C16	CA	84	Chiosc multifunctional - berarie
C17	CA	10	Chiosc multifunctional
C18	CA	12	Chiosc multifunctional Su= 6mp
C19	CA	10	Chiosc multifunctional
C20	CA	87	Chiosc sahisti
C21	CA	48	Corp 1
C22	CA	48	Corp 2
C23	CAS	147	Muzeu
C24	CA	1280	Sit arheologic
C25	CA	302	Fantani
C26	CA	4	Borna hotar
C27	CA	2	Bust Duiliu Zamfirescu
C28	CA	901	Lac cu fantana
C29	CA	86	Monumentul UNIRII
TOTAL		6787	

PRESEDINTE DE SEDINTA
IONUT MERSOIU

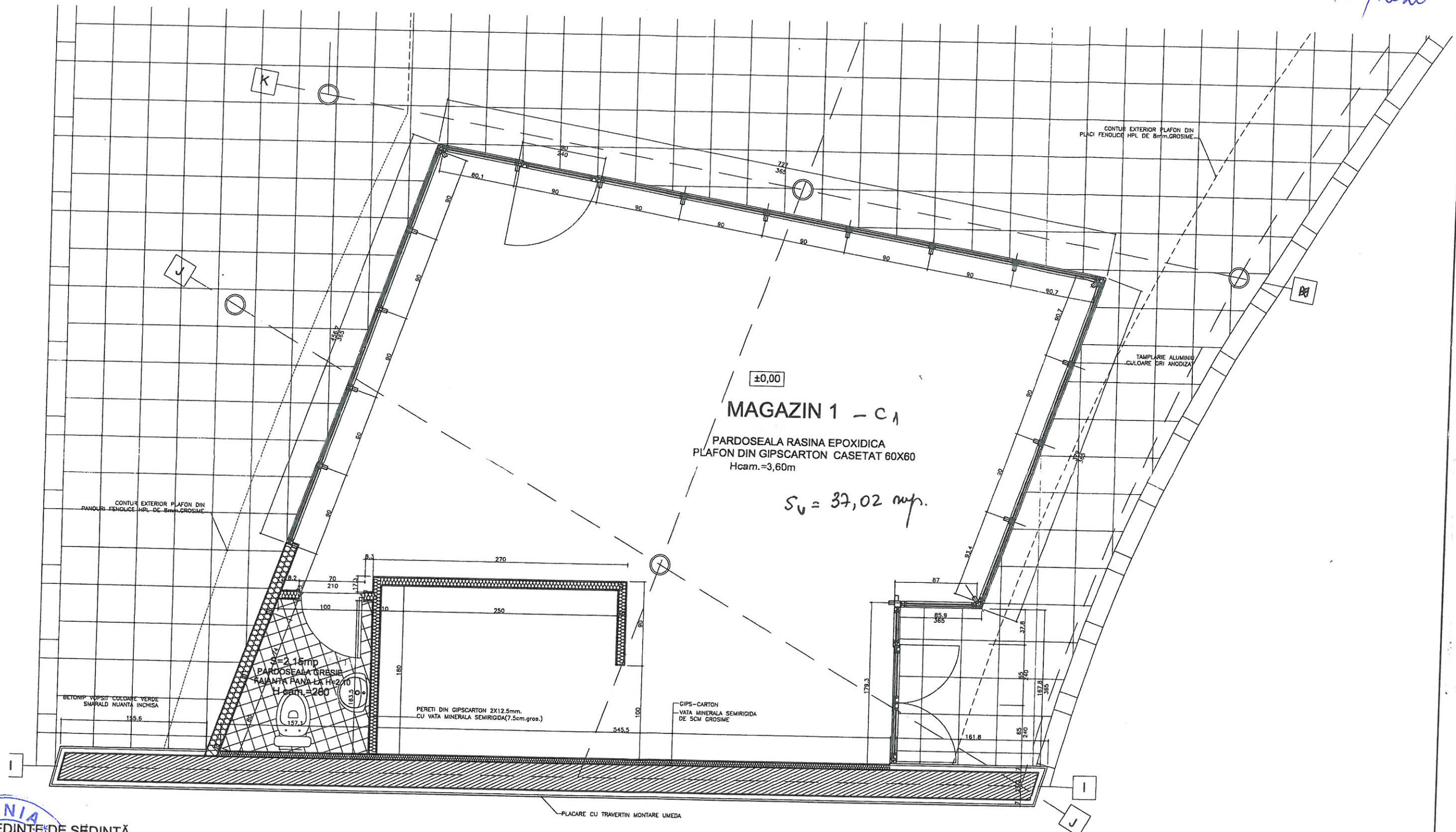
CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard - Marian Corhană



Receptionat 09.09.2019
Nume si prenume CHILIAN IULIANA
Functia CONSILIER IA

Confirm introducerea imobilului in baza de date
Ștampila BCP
Semnătura și parafă

Data: Septembrie 2019



ANEXA NR.5
LA HOTĂRÂREA NR. 146/2020



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard - Marian Corhană

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a SPAȚIULUI F2, aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, cu destinația de centru meșteșugăresc-atelier, în suprafață utilă de 29,42 mp. înscris în CF nr. 59154 a Municipiului Focșani, situat în “Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”

CUPRINS:

I. CAIET DE SARCINI

II. FIȘĂ DE PROCEDURI

III. CONTRACTUL CADRU

IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

I. CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a SPAȚIULUI F2, aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, cu destinația de centru meșteșugăresc-atelier, în suprafață utilă de 29,42 mp. înscris în CF nr. 59154 a Municipiului Focșani, situat în “Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”

PROPRIETAR: MUNICIPIUL FOCȘANI

2020

1. Informații generale privind proprietarul și Spațiul F2 care face obiectul procedurii de închiriere ce aparține domeniului public

1.1. Informații generale privind proprietarul

Municipiul Focșani cu sediul în b-dul Dimitrie Cantemir nr.1bis, CUI 4350645
Telefon: 0237/ 236000 interior 112 ; Fax: 0237/216700
e-mail: primarie@focsani.info
adresă internet: www.focsani.info

Persoane de contact: Paula Mândru inspector în cadrul Serviciului administrarea domeniului public și privat, publicitate

1.2. Descrierea generală a spațiului supus închirierii

Datele de identificare și destinația spațiului care face obiectul închirierii sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Amplasament	Suprafața utilă -mp.-	Regim juridic	Nr. inventar	Valoare de inventar -lei-	Destinația	Cartea funciară
1	Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică Focșani	29,42 mp.	Domeniul public	19706	36.445 lei	Centru meșteșugăresc - atelier	59154 UAT Focșani

2. Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

3. Condițiile generale privind închirierea

3.1. Regimul bunurilor

3.1.1. În derularea contractului de închiriere se va utiliza Spațiul F2 – cu destinația de centru meșteșugăresc- atelier, pus la dispoziția chiriașului în starea fizică prevăzută în procesul – verbal de predare. Activitatea desfășurată în centrul meșteșugăresc este de comercializare a produselor hand – made. În spațiul destinat atelierului se desfășoară activități specifice privind realizarea produselor hand-made.

3.1.2. Chiriașul este obligat să notifice de îndată proprietarul spațiului despre necesitatea efectuării unor amenajări sau a unor reparații capitale la spațiului închiriat.

3.1.3. Amenajările/reparațiile rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere, fără a fi deduse din cuantumul chiriei.

3.1.4. Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării cad în sarcina chiriașului.

3.1.5. Dispozițiile referitoare la protecția mediului înconjurător sunt în sarcina chiriașului.

3.1.6. Chiriașul este obligat să încheie, în nume propriu, contracte cu furnizorii de utilități (energie electrică, apă-canal, salubritate, etc.) și să achite contravaloarea lor.

3.1.7. Chiriașul nu poate subînchiria spațiul ce face obiectul închirierii și nici să-i dea o altă destinație.

3.1.8. Chiriașul este obligat să plătească chiria la termenul stabilit în contractul de închiriere și a tuturor taxelor reglementate de Codul fiscal.

3.1.9. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduc la plata majorărilor de întârziere, conform legislației în vigoare.

4. Durata închirierii

4.1. Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

5. Prețul închirierii

5.1. Chiria minimă este de 17 lei/mp./lună stabilită prin HCL nr. 593/18.12.2019 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2020.

6. Obligațiile principale ale părților

6.1. Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă închirierii.

7. Garanția de participare

7.1. Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime.

7.2. Garanția de participare se achită prin Ordin de plată în contul proprietarului (locatorului) **RO53TREZ6915006XXX000106** deschis la Trezoreria Municipiului Focșani sau prin numerar la casieria instituției.

7.3. Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntregească garanția la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului.

7.4. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

7.5 Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de acesta, în condițiile reglementate prin contract.

8. Încheierea contractului

8.1. Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

8.2. Contractul de închiriere după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune-interese.

8.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata de daune-interese.

8.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar proprietarul spațiului reia procedura, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

8.5. În cazul în care Municipiul Focșani nu poate încheia contractul cu ofertantul câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care este admisibilă.

8.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 8.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 8.4.

8.7. În cazul în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

8.8. În contractul de închiriere se va reglementa obligația virării chiriei în contul Municipiului Focșani sau a achitării în numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani.

9. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

9.1. Condiții de transparență

9.1.1. În cazul procedurii de licitație Municipiul Focșani are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

9.1.2. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

- informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează a fi închiriat;

-informații privind documentația de atribuire, modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire, denumirea și datele de contact ale serviciului/ compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire, costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, data limită pentru solicitarea clarificărilor.

-informații privind ofertele: data limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

-data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

-instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

-data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

9.1.4. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

9.1.5. Autoritatea contractantă are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire contra cost, cu condiția achitării taxei, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

9.1.6. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la pct.9.1.5. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

9.1.7. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

9.1.8. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

9.1.9. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri de a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

9.1.10. Fără a aduce atingere prevederilor pct.9.1.8 autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

9.1.11. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.9.1.10, acesta din urmă având totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunerea ofertelor.

9.1.12. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

9.1.13. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

9.1.14. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

9.1.15 Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

9.1.16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

9.1.17. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariției unui avantaj în favoarea unui ofertant.

9.1.18. Comisia de evaluare va derula procedura de licitație conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietatea publică/privată a unităților administrativ teritoriale, conform OUG nr.57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

9.1.19. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

9.1.20. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.19. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul (ofertanții) câștigător (câștigători) cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

9.1.21. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.19 autoritatea contractantă 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.

9.1.22. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice d la finalizarea procedurii de atribuire și de la data realizării comunicării prevăzute la punctului 9.1.19.

9.2. Reguli privind oferta

9.2.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

9.2.2. Ofertele se redactează în limba română.

9.2.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

9.2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare (de eligibilitate), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formularul nr.1 și nr. 2;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorităților contractante – Formularul nr.3;

e) declarația privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (formularul nr.5)

f) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie chitanță).

9.2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu- zisă (Formularul nr.4), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

9.2.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

9.2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

9.2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada de valabilitate de 30 de zile calendaristice de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor.

9.2.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii.

9.2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

9.2.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

9.2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut punctul 9.2.16. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

9.2.14. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

9.2.15. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

9.2.16. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației. Procesul- verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

9.2.17. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 9.2.15 comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

9.2.18. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

9.2.19. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 9.2.1 – 9.2.13.

9.3. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi de mai sus, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

9.4. Condițiile de valabilitate

9.4.1. Condiții de participare la licitație

Are dreptul să participe la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele de participare la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus ofertă sau cerera de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute și în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

9.4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoanele fizice sau juridice care:

- au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ – teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
- au obligații bugetare față de Municipiul Focșani neachitate la data scadentă;
- au obligații bugetare față de bugetul de stat, neachitate la data scadentă;
- fac parte din comisia de evaluare a ofertelor sau din comisia de soluționare a contestațiilor;
- se află într-o situație de incompatibilitate sau conflict de interese, prevăzute de lege;
- persoana se află în una din fazele de insolvență.

9.5. Documente obligatorii

9.5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii, inclusiv și cele prevăzute la **art.9.2** și la **art.9.4.1** din prezentul caiet de sarcini:

- cerere de participare la licitație;

- copie certificat de înregistrare fiscală sau CI, după caz;
- statutul societății;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie prevăzută în caietul de sarcini, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului, în original;
- cazier fiscal pentru persoanele juridice, în original;
- certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Focșani, în original;
- adeverință eliberată de ANAF privind veniturile realizate din activitatea desfășurată în ultimi trei ani, pentru persoane fizice, în original;
- contul de profit și pierderi pe ultimii 3 ani, pentru persoane juridice;
- dovada eliberată de Primăria Municipiului Focșani din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigii cu UAT și Consiliul Local, având ca obiect pretenții care constituie datorii la bugetul local;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate de 30 de zile, pentru persoane juridice din care să rezulte activitatea principală ;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC) prin care se certifică că nu a fost publicat niciun act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice;
- declarație pe propria răspundere că ofertantul nu se află în situația prevăzută de art.339 alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

9.6. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

9.6.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere și ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%
- b) capacitate economico-financiară a ofertanților - 30%
- c) protecția mediului înconjurător – 10%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 20% .

9.6.2. Punctajul criteriilor de atribuire a contractului

Pentru criteriul de atribuire nivelul chiriei se acordă următorul punctaj:

a)cel mai mare nivel al chiriei:

- * pentru oferta cea mai mare - 40%
- * pentru altă valoare ofertată punctajul se calculează astfel:
prețul ofertat/prețul maxim ofertat x ponderea maximă alocată

b) capacitate economico-financiară a ofertanților:

Pentru criteriul de atribuire a capacității economico-financiare cuprinzând media cifrei de afaceri pe ultimi 3 ani, ofertanților se acordă următorul punctaj:

- | | |
|--|-----------|
| -pentru oferta cu o cifră de afaceri sub 15.000 lei | 10 puncte |
| -pentru ofertă cu o cifră de afacerii cuprinsă 15.001 lei - 45.000 lei | 20 puncte |
| -pentru oferta cu o cifră de afaceri peste 45.000 lei | 30 puncte |

În cazul în care din evaluare rezultă punctaje egale și se ajunge la departajare se va lua în calcul cifra de afaceri cea mai mare pentru persoanele juridice sau venitul cel mai mare pentru persoanele fizice.

c) protecția mediului înconjurător – 10%

-pentru ofertantul care prezintă precontract cu Societatea CUP SALUBRITATE SA privind colectarea selectivă a gunoiului sau alte documente din care să rezulte modul în care se aplică legislația în domeniul protecției mediului, se acordă un punctaj de
10 puncte

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 20% .

Pentru criteriul de atribuire condiții specifice impuse de natura bunului se acordă următorul punctaj:

- | | |
|--|-----------|
| -pentru producerea și comercializarea exclusivă de produse hande-made cu specific românesc | 20 puncte |
| -pentru producerea și comercializarea de produse hande-made indigene și de import | 10 puncte |

9.8. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

9.8.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 52 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe support de hârtie, respective 52 lei pe suport electronic.

9.8.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 105 lei.

10. CONTRACT – CADRU DE ÎNCHIRIERE NR. /

Capitolul I : Părțile contracte

Art. 1. MUNICIPIUL FOCȘANI, cu sediul în str. Dimtrie Cantemir nr.1bis, reprezentat de **Cristi Valentin MISĂILĂ** – Primar și **Carmen Daniela GROSU** - director executiv, identificat prin CUI 4352645, în calitate de **locator**

Și, _____, cu sediul în _____, str. _____, județul _____, înregistrată la Registrul Comerțului la nr. _____ la poziția J/ _____, având cod fiscal _____ și cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată prin _____ în calitate de **locatar**, s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza **OUG nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a **Hotărârii Consiliului local al Municipiului Focșani nr. _____** și procesul-verbal de adjudecare a licitației din data de _____.

V. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea Spațiului F2 cu destinația de centru meșteșugăresc- atelier situat în „Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică” din Focșani evidențiat în anexa nr. _____ la Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Focșani nr. _____ / _____, în suprafață de 29,42 mp. Spațiul este racordat la energie electrică.

Art. 3. Activitatea desfășurată în centrul meșteșugăresc este de comercializare a produselor hand – made. În spațiul destinat atelierului se desfășoară activități specifice privind realizarea produselor hand-made.

VI. TERMENUL CONTRACTULUI :

Art. 4. (1). Închirierea spațiului se face pe o perioadă **de 5 (cinci) ani**, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional.

(2). Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea locatarului, contractul poate fi prelungit, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

VII. PREȚUL ÎNCHIRIERII :

Art. 5. Prețul chiriei este de _____ lei/ mp./ luna. Plata chiriei se face virament în contul Primăriei Municipiului Focșani sau în numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani.

Art. 6. La data încheierii prezentului contract de închiriere, se va constitui o garanție egală cu contravaloarea chiriei pentru 2 (două) luni în favoarea deținătorului spațiului, valabilă pe toată perioada derulării contractului de închiriere, conform prevederilor legale.

Art.7. Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de locatar.

V. MODALITATEA DE PLATĂ:

Art. 8. Suma prevăzută la art. 7 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei Municipiului Focșani nr. RO93TREZ69121A300530XXXX, deschis la **Trezoreria Focșani** sau, în numerar, la casieria locatarului.

Art. 9. Plata chiriei anuale se va face trimestrial, în patru rate, **până la data de 15 a ultimei luni din fiecare trimestru**. Pentru neplata la termen a sumelor stabilite, se percep majorări de întârziere la nivelul celor stabilite prin lege.

Art. 10. Totodată locatarul trebuie să facă lunar dovada achitării tuturor taxelor stabilite în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

VI. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Art. 11. Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

- nerespectarea clauzelor contractuale;
- neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- acordul de voință al părților;
- la expirarea termenului închirierii;
- pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina fiecărei dintre părțile contractante, de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței;
- prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public ;
- prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații :
 - a) în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului, contractul de realizează de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens;
 - b) dacă locatorul nu exploatează sau exploatează spațiul astfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
 - c) în cazul neachitării timp de 3 luni consecutive a chiriei ;
 - d) în cazul în care locatorul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului care face obiectul prezentului contract ;
 - e) dacă nu se respectă clauzele stipulate în prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;
 - f) obligația eliberării spațiului la data încetării contractului, din cauzele prevăzute în prezentul capitol ;
 - g) în cazul în care spațiul nu a fost eliberat la data stabilită, locatorul este obligat să plătească ocuparea acestuia, până la data eliberării efective.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :

Art. 12. Locatorul are următoarele obligații:

- să predea locatarului spațiul liber de orice sarcini ;
- să urmărească prin împuterniciții săi respectarea clauzelor contractuale de către locator ;
- va asigura pașnica și liniștită folosință a terenului pe perioada închirierii.
- să predea spațiul pe bază de proces-verbal ;

Art. 13. Locatarul (chiriașul) are următoarele obligații:

- să preia spațiul atribuit de către locator ;
- să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația spațiului închiriat ;
- să execute lucrări de amenajare, reparații necesare și utile, funcționării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și cu acordul proprietarului spațiului;
- să achite contravaloarea chiriei ;
- să nu subînchirieze, transfere sau să ceseze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice ;
- introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune- interese;

- să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiul, obiect al contractului de închiriere, cu maximă diligență ;
- să asigure aprovizionarea cu fond de marfă în vederea desfășurării în bune condiții a activității comerciale ;
- să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice în conformitate cu prevederile legislației în vigoare ;
- să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor;
- să asigure curățenia spațiului atât în interior cât și în exterior.
- să încheie contracte cu toți furnizorii de utilități și să plătească contravaloarea facturilor aferente acestora.
- să respecte legislația în vigoare privind protecția mediului prin colectarea selectivă a deșeurilor ;
- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite ;
- să predea spațiul pe bază de proces-verbal.

VIII. CONTROLUL :

Art. 14. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei Municipiului Focșani.

XII. LITIGII :

Art. 15. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, dacă nu vor fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi rezolvate prin instanța de judecată .

Art. 16. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

XI. FORȚA MAJORĂ :

Art. 17. În caz de **forță majoră**, părțile sunt exonerate de orice răspundere. Dacă partea care invocă **forță majoră** nu argumentează în scris, către cealaltă parte, condiția de **forță majoră**, în maximum 10 zile, din momentul aplicării ei, partea este direct răspunzătoare pentru toate consecințele, ce decurg din aceasta. Părțile au obligația de a face tot posibilul pentru a găsi o nouă soluție de ieșire din cauză.

Art. 18. Dacă în termen de 30 zile de la declararea **forței majore** nu s-a găsit nicio soluție, partea care a invocat **forță majoră** va notifica, în scris, rezilierea contractului, celeilaltei părți. De asemenea, fiecare parte are obligația de a face cunoscut, în scris, încetarea condiției de **forță majoră** .

XI. DISPOZIȚII FINALE :

Art. 19. Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art. 20. Prezentul contract are ca anexe :

- planul de amenajare al Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică Focșani
- Documentația de atribuire și Caietul de sarcini
- Plan de situație- relevu

Art. 21. Documentația de atribuire și Caietul de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractantă.

Art. 22. Presentul contract s-a încheiat în **3 (trei) exemplare**, din care unul se înmânează locatarului.

LOCATOR,

LOCATAR,

Candidatul/ Ofertantul

Declarația privind eligibilitate**

Subsemnatul, reprezentant/ împuternicit al _____
_____, **,declar pe propria-mi răspundere, sub sancțiunile faptei de fals în acte publice, că
nu ne aflăm într-una din următoarele situații:

***.

Subsemnatul declar că informațiile sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca Municipiul Focșani are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă 30 de zile.

Data completării_____

Operator economic,

(denumire, semnătură autorizată, ștampilă)

* declarația se completează numai de persoanele juridice

** denumirea, numele și sediul, adresa candidatului/ofertantului

*** poate fi exclus orice ofertant/ candidat care se află într-una din situațiile: este în stare de faliment sau de lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similar cu cele anterioare, reglementate prin lege; face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile mai sus; nu și-a îndeplinit situațiile de plată exigibile la bugetul de stat sau local; furnizează informații false în documentele prezentate.

FIȘA CU INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

1.Denumirea*/numele_____

—

2.Cod unic înregistrare */ Cod fiscal* / Cod numeric personal

3. Adresa/ Sediul social */ Domiciliul

4. Telefon/Fax_____

5.Certificat de înmatriculare/înregistrare / Act de identitate

6.Obiect de activitate pe domenii**(după/caz*)_____

DATE SPECIALE ALE ACTIVITĂȚII*_____

_____.

OFERTANT

*Semnătura autorizată**

* Se completează numai de persoanele juridice

** Conform prevederilor din statutul propriu

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

**CĂTRE MUNICIPIUL FOCȘANI, b-dul Dimitrie Cantemir nr. 1bis
Județul Vrancea**

Subsemnatul* _____, ca urmare a anunțului publicitar în ziarul _____ la data de _____ și la data de în _____ precum și la sediul Primăriei Municipiul Focșani la data de _____ privind organizarea licitației publice pentru închirierea spațiului F2 cu destinația de centru meșteșugăresc-atelier situat în „Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”, în suprafață de 29,42 mp., aparținând domeniului public al Municipiului Focșani

vă transmitem următoarele :

Documentele (copii)**
chitanța nr. _____ / _____ emisă de _____ ,
chitanța nr. _____ / _____ emisă de _____ ,
chitanța nr. _____ / _____ emisă de _____ ,

privind garanția de participare, taxa de participare la licitație, taxă documentație de atribuire, în cuantumul și forma stabilită de dumneavoastră prin Caietul de sarcini.

Data completării _____

CANDIDAT/ OFERTANT

(semnătură autorizată)

* denumirea (numele ofertantului)

** Tipul, seria/nr. , emitent

(denumire/nume ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ DE PREȚ

Către _____
(denumirea autorității contractante și adresa complete)

Examinând documentația de atribuire pentru elaborarea și întocmirea ofertei privind organizarea licitației publice în vederea închirierii spațiului F2 în suprafață de 29,42 mp., situat în Focșani, Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, cu destinația de Centru meșteșugăresc- atelier, înscris în CF nr. 59154, proprietatea publică a Municipiului Focșani

Subsemnatul* _____,

în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire în vederea închirierii spațiului descris mai sus, ofer următorul preț**:

Data întocmirii _____

Candidat/Ofertant

(semnătura autorizată)

*Denumire/numele ofertantului

**Suma în cifre și litere

Declarație privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani

1. Denumirea/Numele societății/Persoana fizică:

2. Codul fiscal/ CNP:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare:

6. Activități CAEN pentru care există autorizare _____
(Se va preciza codul CAEN corespondent obiectului acordului-cadru.)

7. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri (lei)
------	------------------------

Anul	Cifra de afaceri (lei)
------	------------------------

Anul	Cifra de afaceri (lei)
------	------------------------

Media cifrei de afaceri:

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului
ofertantului

Numele și prenumele semnatarului

Data

Totodată, declar că am luat cunoștință de prevederile art. 326 privind "Falsul în declarații" din Codul penal

DECLARAȚIE
de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/ a _____, secretar al comisiei pentru licitația publică organizată de Municipiul Focșani, în vederea închirierii spațiului F2 în suprafață de 29,42 mp., situat în Focșani, Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, cu destinația de Centru meșteșugăresc- atelier, înscris în CF nr. 59154, proprietatea publică a Municipiului Focșani, numit prin Dispoziția nr. _____ din data de _____, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor/candidaturilor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici/persoane fizice, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei constituită în vederea acestei licitații.

Data: _____

Secretar,
al comisiei de evaluare

Președinte de ședință
Ionuț MERSOIU

Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Eduard- Marian Corhană

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a SPAȚIULUI B2, aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, cu destinația de spațiu comercial-alimentație publică, în suprafață utilă de 41,02 mp. înscris în CF nr. 59154 a Municipiului Focșani, situat în “Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”

CUPRINS:

- I CAIET DE SARCINI**
- II FIȘĂ DE PROCEDURI**
- III CONTRACTUL CADRU**
- IV FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

I. CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a SPAȚIULUI B2, aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, cu destinația de spațiu comercial-alimentație publică, în suprafață utilă de 41,02 mp. înscris în CF nr. 59154 a Municipiului Focșani, situat în “Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”

PROPRIETAR: MUNICIPIUL FOCȘANI

2020

1. Informații generale privind proprietarul și Spațiul B2 care face obiectul procedurii de închiriere ce aparține domeniului public

1.1. Informații generale privind proprietarul

Municipiul Focșani cu sediul în b-dul Dimitrie Cantemir nr.1bis, CUI 4350645
Telefon: 0237/ 236000 interior 112 ; Fax: 0237/216700
e-mail: primarie@focsani.info
adresă internet: www.focsani.info

Persoane de contact: Paula Mândru – inspector în cadrul Serviciului administrarea domeniului public și privat, publicitate

1.2. Descrierea generală a spațiului supus închirierii

Datele de identificare și destinația spațiului care face obiectul închirierii sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Amplasament	Suprafața utilă -mp.-	Regim juridic	Nr. inventar	Valoare de inventar -lei-	Destinația	Cartea funciară
1	Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică Focșani	41,02 mp.	Domeniul public	19702	56.748 lei	Spațiu comercial - alimentație publică	59154 UAT Focșani

2. Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

3. Condițiile generale privind închirierea

3.1. Regimul bunurilor

3.1.1. În derularea contractului de închiriere se va utiliza Spațiul B2 – cu destinația de spațiu comercial în care se va desfășura activitate de alimentație publică respectiv cafenea, bistro, ceainărie, cofetărie, gelaterie, este pus la dispoziția chiriașului în starea fizică prevăzută în procesul – verbal de predare.

3.1.2. Chiriașul este obligat să notifice de îndată proprietarul spațiului despre necesitatea efectuării unor amenajări sau a unor reparații capitale la spațiului închiriat.

3.1.3. Amenajările/reparațiile rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere, fără a fi deduse din cuantumul chiriei.

3.1.4. Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării cad în sarcina chiriașului.

3.1.5. Dispozițiile referitoare la protecția mediului înconjurător sunt în sarcina chiriașului.

3.1.6. Chiriașul este obligat să încheie, în nume propriu, contracte cu furnizorii de utilități (energie electrică, apă-canal, salubritate, etc.) și să achite contravaloarea lor.

3.1.7. Chiriașul nu poate subînchiria spațiul ce face obiectul închirierii și nici să-i dea o altă destinație.

3.1.8. Chiriașul este obligat să plătească chiria la termenul stabilit în contractul de închiriere și a tuturor taxelor reglementate de Codul fiscal.

3.1.9. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduc la plata majorărilor de întârziere, conform legislației în vigoare.

4. Durata închirierii

4.1. Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

5. Prețul închirierii

5.1. Chiria minimă este de 17 lei/mp./lună stabilită prin HCL nr. 593/18.12.2019 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2020.

6. Obligațiile principale ale părților

6.1. Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă închirierii.

7. Garanția de participare

7.1. Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime.

7.2. Garanția de participare se achită prin Ordin de plată în contul proprietarului (locatorului) în contul **RO53TREZ6915006XXX000106** deschis la Trezoreria Municipiului Focșani sau prin numerar la casieria instituției.

7.3. Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntrească garanția la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului.

7.4. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

7.5 Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de acesta, în condițiile reglementate prin contract.

8. Încheierea contractului

8.1. Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

8.2. Contractul de închiriere după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune-interese.

8.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata de daune-interese.

8.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar proprietarul spațiului reia procedura, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

8.5. În cazul în care Municipiul Focșani nu poate încheia contractul cu ofertantul câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care este admisibilă.

8.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 8.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 8.4.

8.7. În cazul în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

8.8. În contractul de închiriere se va reglementa obligația virării chiriei în contul Municipiului Focșani sau a achitării în numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani.

9. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

9.1. Condiții de transparență

9.1.1. În cazul procedurii de licitație Municipiul Focșani are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

9.1.2. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

- informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează a fi închiriat;

- informații privind documentația de atribuire, modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire, denumirea și datele de contact ale serviciului/ compartimentului din cadrul autorității contractante de

la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire, costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, data limită pentru solicitarea clarificărilor.

- informații privind ofertele: data limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

- data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

- instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

- data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

9.1.4. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

9.1.5. Autoritatea contractantă are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire contra cost, cu condiția achitării taxei, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

9.1.6. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la pct.9.1.5. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

9.1.7. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

9.1.8. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

9.1.9. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri de a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

9.1.10. Fără a aduce atingere prevederilor pct.9.1.8 autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

9.1.11. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.9.1.10, acesta din urmă având totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunerea ofertelor.

9.1.12. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

9.1.13. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

9.1.14. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

9.1.15 Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

9.1.16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

9.1.17. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

9.1.18. Comisia de evaluare va derula procedura de licitație conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ teritoriale, conform OUG nr.57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

9.1.19. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

9.1.20. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.19. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul (ofertanții) câștigător (câștigători) cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

9.1.21. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.19 autoritatea contractantă 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.

9.1.22. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire și de la data realizării comunicării prevăzute la punctului 9.1.19.

9.2. Reguli privind oferta

9.2.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

9.2.2. Ofertele se redactează în limba română.

9.2.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

9.2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare (de eligibilitate), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formularul nr.1 și nr. 2;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorităților contractante – Formularul nr.3;

d) declarația privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (formularul nr.5)

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie chitanță).

9.2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu- zisă (Formularul nr.4), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

9.2.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

9.2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

9.2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada de valabilitate de 30 de zile calendaristice de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor.

9.2.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii.

9.2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

9.2.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

9.2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut punctul 9.2.16. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

9.2.14. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

9.2.15. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

9.2.16. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

9.2.17. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 9.2.15 comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

9.2.18. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

9.2.19. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze

procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 9.2.1 – 9.2.13.

9.3. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi de mai sus, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

9.4. Condițiile de valabilitate

9.4.1. Condițiile de participare la licitație

Are dreptul să participe la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele de participare la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus ofertă sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute și în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

9.4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoanele fizice sau juridice care:

- au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ – teritoriale în ultimi 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
- au obligații bugetare față de Municipiul Focșani neachitate la data scadentă;
- au obligații bugetare față de bugetul de stat, neachitate la data scadentă;
- fac parte din comisia de evaluare a ofertelor sau din comisia de soluționare a contestațiilor;
- se află într-o situație de incompatibilitate sau conflict de interese, prevăzute de lege;
- persoana se află în una din fazele de insolvență.

9.5. Documente obligatorii

9.5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii, inclusiv cele prevăzute la **art. 9.2** și **art.9.4.1** din prezentul caiet de sarcini:

- cerere de participare la licitație;
- copie certificat de înregistrare fiscală sau CI, după caz;
- statutul societății;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;

- chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie prevăzută în caietul de sarcini, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului, în original;
- cazier fiscal pentru persoanele juridice, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Focșani, în original;
- adeverință eliberată de ANAF privind veniturile realizate din activitatea desfășurată în ultimi trei ani, pentru persoane fizice, în original;
- contul de profit și pierderi pe ultimii 3 ani, pentru persoanele juridice;
- dovada eliberată de Primăria Municipiului Focșani din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigii cu UAT și Consiliul Local, având ca obiect pretenții care constituie datorii la bugetul local;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate de 30 de zile, pentru persoane juridice;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC) prin care se certifică că nu a fost publicat niciun act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice;
- balanță și bilanț contabil pentru dovada capacității economico- financiară;
- Declarația pe propria răspundere că ofertantul nu se află în situația prevăzută de art. 339 alin.(2) din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

9.6. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

9.6.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere și ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%
- b) capacitate economico-financiară a ofertanților - 30%
- c) protecția mediului înconjurător – 10%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 20% .

9.6.2. Punctajul criteriilor de atribuire a contractului

Pentru criteriul de atribuire nivelul chiriei se acordă următorul punctaj:

a)cel mai mare nivel al chiriei:

- * pentru oferta cea mai mare - 40%
- * pentru altă valoare ofertată punctajul se calculează astfel:
prețul ofertat/prețul maxim ofertat x ponderea maximă alocată

b) capacitate economico-financiară a ofertanților:

Pentru criteriul de atribuire a capacității economico-financiare cuprinzând media cifrei de afaceri pe ultimi 3 ani, ofertanților se acordă următorul punctaj:

- pentru oferta cu o cifră de afaceri sub 15.000 lei 10 puncte
- pentru ofertă cu o cifră de afacerii cuprinsă 15.001 lei - 45.000 lei 20 puncte
- pentru oferta cu o cifră de afaceri peste 45.000 lei 30 puncte

În cazul în care din evaluare rezultă punctaje egale și se ajunge la departajare se va lua în calcul cifra de afaceri cea mai mare pentru persoanele juridice sau venitul cel mai mare pentru persoanele fizice.

c) protecția mediului înconjurător – 10%

-pentru ofertantul care prezintă precontract cu Societatea CUP SALUBRITATE SA privind colectarea selectivă a gunoiului sau alte documente din care să rezulte modul în care se aplică legislația în domeniul privind protecția mediului, se acordă un punctaj de: 10 puncte

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 20% .

Pentru criteriul de atribuire condiții specifice impuse de natura bunului se acordă următorul punctaj:

- pentru producerea și comercializarea exclusivă de produse indigene 20 puncte
- pentru producerea și comercializarea de produse indigene și de import 10 puncte

9.7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

9.7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 52 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe support de hârtie, respective 52 lei pe suport electronic.

9.7.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 105 lei.

10. CONTRACT – CADRU DE ÎNCHIRIERE NR. /

Capitolul I : Părțile contracte

Art. 1. MUNICIPIUL FOCȘANI, cu sediul în str. Dimtrie Cantemir nr.1bis, reprezentat de **Cristi Valentin MISĂILĂ** – Primar și **Carmen Daniela GROSU** - director executiv, identificat prin CUI 4352645, în calitate de **locator**

Și, _____, cu sediul în _____, str. _____, județul _____, înregistrată la Registrul Comerțului la nr. _____ la poziția J/ _____, având cod fiscal _____ și cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată prin _____ în calitate de **locatar**, s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza **OUG nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a **Hotărârii Consiliului local al Municipiului Focșani nr. _____** și procesul- verbal de adjudecare a licitație din data de _____.

V. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea Spațiului B2 cu destinația de spațiu comercial- alimentație publică situat în „Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică” din Focșani evidențiat în anexa nr. _____ la Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Focșani nr. _____ / _____, în suprafață de 41,02 mp. Spațiul este racordat la energie electrică.

Art.3. Destinația spațiului este desfășurarea activității de alimentație publică, respectiv _____.

VI. TERMENUL CONTRACTULUI :

Art. 4. (1). Închirierea spațiului se face pe o perioadă **de 5 (cinci) ani**, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional.

(2). Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea locatarului, contractul poate fi prelungit, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

VII. PREȚUL ÎNCHIRIERII :

Art. 5. Prețul chiriei este de _____ lei/ mp./ luna. Plata chiriei se face virament în contul Primăriei Municipiului Focșani sau în numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani.

Art. 6. La data încheierii prezentului contract de închiriere, se va constitui o garanție egală cu contravaloarea chiriei pentru 2 (două) luni în favoarea deținătorului spațiului, valabilă pe toată perioada derulării contractului de închiriere, conform prevederilor legale.

Art.7. Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de locatar.

V. MODALITATEA DE PLATĂ:

Art. 8. Suma prevăzută la art. 7 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei Municipiului Focșani nr. RO93TREZ69121A300530XXXX, deschis la **Trezoreria Focșani** sau, în numerar, la casieria locatarului.

Art.9. Plata chiriei anuale se va face trimestrial, în patru rate, **până la data de 15 a** ultimei luni din fiecare trimestru. Pentru neplata la termen a sumelor stabilite, se percep majorări de întârziere la nivelul celor stabilite prin lege.

Art.10. Totodată locatarul trebuie să facă lunar dovada achitării tutuor taxelor stabilite în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

VI. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Art.11. Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

- nerespectarea clauzelor contractuale;
- neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- acordul de voință al părților;
- la expirarea termenului închirierii;
- pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina fiecărei dintre părțile contractante, de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței;
- prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public ;
- prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații :
 - a) în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului, contractul de realizează de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens;
 - b) dacă locatorul nu exploatează sau exploatează spațiul astfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
 - c) în cazul neachitării timp de 3 luni consecutive a chiriei ;
 - d) în cazul în care locatorul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului care face obiectul prezentului contract ;
 - e) dacă nu se respectă clauzele stipulate în prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;
 - f) obligația eliberării spațiului la data încetării contractului, din cauzele prevăzute în prezentul capitol ;
 - g) în cazul în care spațiul nu a fost eliberat la data stabilită, locatorul este obligat să plătească ocuparea acestuia, până la data eliberării efective.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :

Art. 11. Locatorul are următoarele obligații:

- să predea locatarului spațiul liber de orice sarcini ;
- să urmărească prin împuterniciții săi respectarea clauzelor contractuale de către locator ;
- va asigura pașnica și liniștită folosință a terenului pe perioada închirierii.
- să predea spațiul pe bază de proces-verbal ;

Art. 12. Locatarul (chiriașul) are următoarele obligații:

- să preia spațiul atribuit de către locator ;
- să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația spațiului închiriat ;
- să execute lucrări de amenajare, reparații necesare și utile, funcționării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și cu acordul proprietarului spațiului;
- să achite contravaloarea chiriei ;
- să nu subînchirieze, transfere sau să ceseze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice ;
- introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune- interese;
- să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiul, obiect al contractului de închiriere, cu maximă diligență ;

- să asigure aprovizionarea cu fond de marfă în vederea desfășurării în bune condiții a activității comerciale ;
- să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice în conformitate cu prevederile legislației în vigoare ;
- să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor;
- să asigure curățenia spațiului atât în interior cât și în exterior.
- să încheie contracte cu toți furnizorii de utilități și să plăteasca contravaloarea facturilor aferente acestora.
- să respecte legislați în vigoare privind protecția mediului prin colectarea selectivă a deșeurilor ;
- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite ;
- să predea spațiul pe bază de proces-verbal.

VIII. CONTROLUL :

Art.13. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei Municipiului Focșani.

XIII. LITIGII :

Art.14. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, dacă nu vor fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi rezolvate prin instanța de judecată .

Art.15. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

XIV. FORȚA MAJORĂ :

Art.16. În caz de **forță majoră**, părțile sunt exonerate de orice răspundere. Dacă partea care invocă **forță majoră** nu argumentează în scris, către cealaltă parte, condiția de **forță majoră**, în maximum 10 zile, din momentul aplicării ei, partea este direct răspunzătoare pentru toate consecințele, ce decurg din aceasta. Părțile au obligația de a face tot posibilul pentru a găsi o nouă soluție de ieșire din cauză.

Art.17. Dacă în termen de 30 zile de la declararea **forței majore** nu s-a găsit nicio soluție, partea care a invocat **forță majoră** va notifica, în scris, rezilierea contractului, celelaltei părți. De asemeni, fiecare parte are obligația de a face cunoscut, în scris, încetarea condiției de **forță majoră** .

XII. DISPOZIȚII FINALE :

Art.18. Modificarea, adaptarea si completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art.19. Prezentul contract are ca anexe :

- planul de amenajare al Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică Focșani
- Documentația de atribuire și Caietul de sarcini
- Plan de situație- relevu

Art.20. Documentația de atribuire și Caietului de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractantă.

Art.21. Prezentul contract s-a încheiat în **3 (trei) exemplare**, din care unul se înmânează locatarului.

LOCATOR,

LOCATAR,

Candidatul/ Ofertantul

Declarația privind eligibilitate^{††}

Subsemnatul, reprezentant/ împuternicit al _____
_____, **,declar pe propria-mi răspundere, sub sancțiunile faptei de fals în acte publice, că
nu ne aflăm într-una din următoarele situații:

***.

Subsemnatul declar că informațiile sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca Municipiul Focșani are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă 30 de zile.

Data completării _____

Operator economic,

(denumire, semnătură autorizată, ștampilă)

* declarația se completează numai de persoanele juridice

** denumirea, numele și sediul, adresa candidatului/ofertantului

*** poate fi exclus orice ofertant/ candidat care se află într-una din situațiile: **este în stare de faliment sau de lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similar cu cele anterioare, reglementate prin lege; face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile mai sus; nu și-a îndeplinit situațiile de plată exigibile la bugetul de stat sau local; furnizează informații false în documentele prezentate.**

FIȘA CU INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

1.Denumirea*/numele_____

—

2.Cod unic înregistrare */ Cod fiscal* / Cod numeric personal

3. Adresa/ Sediul social */ Domiciliul

4. Telefon/Fax_____

5.Certificat de înmatriculare/înregistrare / Act de identitate

6.Obiect de activitate pe domenii**(după/caz*)_____

DATE SPECIALE ALE ACTIVITĂȚII*_____

_____.

OFERTANT

*Semnătura autorizată**

* Se completează numai de persoanele juridice

** Conform prevederilor din statutul propriu

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

**CĂTRE MUNICIPIUL FOCSANI, b-dul Dimitrie Cantemir nr. 1bis
Județul Vrancea**

Subsemnatul* _____, ca urmare a anunțului publicitar în ziarul _____ la data de _____ și la data de în _____ precum și la sediul Primăriei Municipiul Focșani la data de _____ privind organizarea licitației publice pentru închirierea spațiului B2 cu destinația de Spațiu comercial – alimentație publică, situat în „Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”, în suprafață de 41,02 mp., aparținând domeniului public al Municipiului Focșani

vă transmitem următoarele :

Documentele (copii)**
chitanța nr. _____ / _____ emisă de _____ ,
chitanța nr. _____ / _____ emisă de _____ ,
chitanța nr. _____ / _____ emisă de _____ ,

privind garanția de participare, taxa de participare la licitație, taxă documentație de atribuire, în cuantumul și forma stabilită de dumneavoastră prin Caietul de sarcini.

Data completării _____

CANDIDAT/ OFERTANT

(semnătură autorizată)

* denumirea (numele ofertantului)

** Tipul, seria/nr. , emitent

(denumire/nume ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ DE PREȚ

Către _____
(denumirea autorității contractante și adresa complete)

Examinând documentația de atribuire pentru elaborarea și întocmirea ofertei privind organizarea licitației publice în vederea închirierii spațiului B2 în suprafață de 41,02 mp., situat în Focșani, Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, cu destinația de Spațiu comercial- alimentație publică, înscris în CF nr. 59154, proprietatea publică a Municipiului Focșani

Subsemnatul* _____,

în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire în vederea închirierii spațiului descris mai sus, ofer următorul preț**:

Data întocmirii _____

Candidat/Ofertant

(semnătura autorizată)

*Denumire/numele ofertantului

** Suma în cifre și litere

Declarație privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani

1. Denumirea/Numele societății/Persoana fizică:

2. Codul fiscal/CNP:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare:

6. Activități CAEN pentru care există autorizare
.. . . . (Se va preciza codul CAEN corespondent obiectului
acordului-cadru.)

7. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri (lei)
------	------------------------

Anul	Cifra de afaceri (lei)
------	------------------------

Anul	Cifra de afaceri (lei)
------	------------------------

Media cifrei de afaceri:

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului
ofertantului

Numele și prenumele semnatarului

Data

Totodată, declar că am luat cunoștință de prevederile art. 326 privind "Falsul în declarații" din Codul penal

DECLARAȚIE
de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/ a _____, secretar al comisiei pentru licitația publică organizată de Municipiul Focșani, în vederea închirierii spațiului B2 în suprafață de 41,02 mp., situat în Focșani, Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, cu destinația de Spațiu comercial- alimentație publică, înscris în CF nr. 59154, proprietatea publică a Municipiului Focșani, numit prin Dispoziția nr. _____ din data de _____, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor/candidaturilor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici/persoane fizice, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei constituită în vederea acestei licitații.

Data: _____

Secretar,
al comisiei de evaluare

Președinte de ședință,
Ionuț MERSEIU

Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Eduard- Marian Corhană

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a Spațiilor C15 și C18, aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, cu destinația de chioșcuri multifuncționale, în suprafață utilă de 6,00 mp. fiecare, înscrise în CF nr. 59154 a Municipiului Focșani, situate în “Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”

CUPRINS:

I. CAIET DE SARCINI

II. FIȘĂ DE PROCEDURI

III. CONTRACTUL CADRU

IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

I. CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a Spațiilor C15 și C18, aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, cu destinația de chioșcuri multifuncționale, în suprafață utilă de 6,00 mp. fiecare, înscrise în CF nr. 59154 a Municipiului Focșani, situate în “Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”

PROPRIETAR: MUNICIPIUL FOCȘANI

2020

1. Informații generale privind proprietarul și Spațiile C15 și C18 care fac obiectul procedurii de închiriere, ce aparțin domeniului public

1.1. Informații generale privind proprietarul

Municipiul Focșani cu sediul în b-dul Dimitrie Cantemir nr.1bis, CUI 4350645

Telefon: 0237/ 236000 interior 112 ; Fax: 0237/216700

e-mail: primarie@focsani.info

adresă internet: www.focsani.info

Persoane de contact: Paula Mândru – inspector în cadrul Serviciului administrarea domeniului public și privat, publicitate

1.2. Descrierea generală al spațiul supus închirierii

Datele de identificare și destinația spațiului care face obiectul închirierii sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Amplasament	Suprafața utilă -mp.-	Regim juridic	Nr. inventar	Valoare de inventar -lei-	Destinația	Cartea funciară
1	Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică Focșani	6,00 mp.	Domeniul public	19718	35.494 lei	Spațiu comercial alimentație publică C15	59154 UAT Focșani
2	Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică Focșani	6,00 mp.	Domeniul public	19719	35.494 lei	Spațiu comercial alimentație publică C18	59154 UAT Focșani

2. Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

3. Condițiile generale privind închirierea

3.1. Regimul bunurilor

3.1.1. În derularea contractului de închiriere se vor utiliza Spațiile C15 și C18 – cu destinația de chioșchiuri multifuncționale pentru vânzare produse alimentare preambalate, puse la dispoziția chiriașului în starea fizică prevăzută în procesul – verbal de predare.

3.1.2. Chiriașul este obligat să notifice de îndată proprietarul spațiului despre necesitatea efectuării unor amenajări sau a unor reparații capitale la spațiului închiriat.

3.1.3. Amenajările/reparațiile rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere, fără a fi deduse din cuantumul chiriei.

3.1.4. Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării cad în sarcina chiriașului.

3.1.5. Dispozițiile referitoare la protecția mediului înconjurător sunt în sarcina chiriașului.

3.1.6. Chiriașul este obligat să încheie, în nume propriu, contracte cu furnizorii de utilități (energie electrică, apă-canal, salubritate, etc.) și să achite contravaloarea lor.

3.1.7. Chiriașul nu poate subînchiria spațiul ce face obiectul închirierii și nici să-i dea o altă destinație.

3.1.8. Chiriașul este obligat să plătească chiria la termenul stabilit în contractul de închiriere și a tuturor taxelor reglementate de Codul fiscal.

3.1.9. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduc la plata majorărilor de întârziere, conform legislației în vigoare.

4. Durata închirierii

4.1. Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

5. Prețul închirierii

5.1. Chiria minimă este de 17 lei/mp./lună stabilită prin HCL nr. 593/18.12.2019 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2020.

6. Obligațiile principale ale părților

6.1. Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă închirierii.

7. Garanția de participare

7.1. Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime.

7.2. Garanția de participare se achită prin Ordin de plată în contul proprietarului (locatorului) **RO53TREZ6915006XXX000106** deschis la Trezoreria Municipiului Focșani sau prin numerar la casieria instituției.

7.3. Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntregească garanția la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului.

7.4. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

7.5 Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de acesta, în condițiile reglementate prin contract.

8. Încheierea contractului

8.1. Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

8.2. Contractul de închiriere după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune-interese.

8.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata de daune-interese.

8.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar proprietarul spațiului reia procedura, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

8.5. În cazul în care Municipiul Focșani nu poate încheia contractul cu ofertantul câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care este admisibilă.

8.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 8.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 8.4.

8.7. În cazul în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

8.8. În contractul de închiriere se va reglementa obligația virării chiriei în contul Municipiului Focșani sau a achitării în numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani.

9. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

9.1. Condiții de transparență

9.1.1. În cazul procedurii de licitație Municipiul Focșani are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

9.1.2. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

- informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează a fi închiriat;

-informații privind documentația de atribuire, modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire, denumirea și datele de contact ale serviciului/ compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire, costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, data limită pentru solicitarea clarificărilor.

-informații privind ofertele: data limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

-data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

-instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

-data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

9.1.4. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

9.1.5. Autoritatea contractantă are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire contra cost, cu condiția achitării taxei, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

9.1.6. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la pct.9.1.5. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

9.1.7. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

9.1.8. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

9.1.9. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri de a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

9.1.10. Fără a aduce atingere prevederilor pct.9.1.8 autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

9.1.11. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.9.1.10, acesta din urmă având totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunerea ofertelor.

9.1.12. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

9.1.13. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

9.1.14. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

9.1.15 Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

9.1.16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

9.1.17. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

9.1.18. Comisia de evaluare va derula procedura de licitație conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ teritoriale, conform OUG nr.57/ 2019 privind Codului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

9.1.19. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

9.1.20. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.19. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul (ofertanții) câștigător (câștigători) cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

9.1.21. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.19 autoritatea contractantă 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.

9.1.22. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire și de la data realizării comunicării prevăzute la punctului 9.1.19.

9.2. Reguli privind oferta

9.2.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

9.2.2. Ofertele se redactează în limba română.

9.2.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

9.2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare (de eligibilitate), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formularul nr.1 și nr. 2;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorităților contractante – Formularul nr.3;

c) declarația privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (formularul nr.5)

d) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie chitanță).

9.2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu- zisă (Formularul nr.4), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

9.2.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

9.2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

9.2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada de valabilitate de 30 de zile calendaristice de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor.

9.2.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii.

9.2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

9.2.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

9.2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut punctul 9.2.16. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

9.2.14. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

9.2.15. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

9.2.16. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

9.2.17. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 9.2.15 comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

9.2.18. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

9.2.19. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 9.2.1 – 9.2.13.

9.3. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi de mai sus, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

9.4. Condițiile de valabilitate

9.4.1. Condițiile de participare la licitație

Are dreptul să participe la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele de participare la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus ofertă sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute și în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

9.4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoanele fizice sau juridice care:

- au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ – teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
- au obligații bugetare față de Municipiul Focșani neachitate la data scadentă;
- au obligații bugetare față de bugetul de stat, neachitate la data scadentă;
- fac parte din comisia de evaluare a ofertelor sau din comisia de soluționare a contestațiilor;
- se află într-o situație de incompatibilitate sau conflict de interese, prevăzute de lege;
- persoana se află în una din fazele de insolvență.

9.5. Documente obligatorii

9.5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii, inclusiv cele prevăzute la **art.9.2.** și **art.9.4.1** din prezentul caiet de sarcini:

- cerere de participare la licitație;
- copie certificat de înregistrare fiscală sau CI, după caz;

- statutul societății;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie prevăzută în caietul de sarcini, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului, în original;
- cazier fiscal pentru persoanele juridice, în original;
- adeverință eliberată de ANAF privind veniturile realizate din activitatea desfășurată în ultimii trei ani, pentru persoane fizice, în original;
- contul de profit și pierderi ultimii trei ani, pentru persoane juridice;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Focșani, în original;
- dovada eliberată de Primăria Municipiului Focșani din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigii cu UAT și Consiliul Local, având ca obiect pretenții care constituie datorii la bugetul local;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate de 30 de zile, pentru persoane juridice;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC) prin care se certifică că nu a fost publicat niciun act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice;
- bilanță și bilanț contabil pentru dovada capacității economico- financiară;
- declarația pe propria răspundere că ofertantul nu se află în situația prevăzută de art. 339alin.(2) din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

9.6. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

9.6.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere și ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%
- b) capacitate economico-financiară a ofertanților - 30%
- c) protecția mediului înconjurător – 10%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 20% .

9.6.2. Punctajul criteriilor de atribuire a contractului

Pentru criteriul de atribuire nivelul chiriei se acordă următorul punctaj:

a)cel mai mare nivel al chiriei:

- * pentru oferta cea mai mare - 40%
- * pentru altă valoare ofertată punctajul se calculează astfel:
prețul ofertat/prețul maxim ofertat x ponderea maximă alocată

b) capacitate economico-financiară a ofertanților:

Pentru criteriul de atribuire a capacității economico-financiare cuprinzând media cifrei de afaceri pe ultimi 3 ani, ofertanților se acordă următorul punctaj:

- pentru oferta cu o cifră de afaceri sub 15.000 lei 10 puncte
- pentru ofertă cu o cifră de afacerii cuprinsă 15.001 lei - 45.000 lei 20 puncte
- pentru oferta cu o cifră de afaceri peste 45.000 lei 30 puncte

În cazul în care din evaluare rezultă punctaje egale și se ajunge la departajare se va lua în calcul cifra de afaceri cea mai mare pentru persoanele juridice sau venitul cel mai mare pentru persoanele fizice.

c) protecția mediului înconjurător – 10%

-pentru ofertantul care prezintă precontract cu Societatea CUP SALUBRITATE SA privind colectarea selectivă a gunoiului sau alte documente din care să rezulte modul în care se aplică legislația în domeniul protecției mediului, se acordă un punctaj de 10 puncte

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 20% .

Pentru criteriul de atribuire condiții specifice impuse de natura bunului se acordă următorul punctaj:

- pentru comercializare de produse preambalate bio și alte produse finite preambalate 20 puncte
- pentru producerea și comercializarea de produse finite preambalate 10 puncte

9.8. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

9.8.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 52 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respective 52 lei pe suport electronic.

9.8.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 105 lei.

10. CONTRACT – CADRU DE ÎNCHIRIERE NR. /

Capitolul I : Părțile contracte

Art. 1. MUNICIPIUL FOCȘANI, cu sediul în str. Dimtrie Cantemir nr.1bis, reprezentat de **Cristi Valentin MISĂILĂ** – Primar și **Carmen Daniela GROSU** - director executiv, identificat prin CUI 4352645, în calitate de **locator**

Și, _____, cu sediul în _____, str. _____, județul _____, înregistrată la Registrul Comerțului la nr. _____ la poziția J/ _____, având cod fiscal _____ și cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată prin _____ în calitate de **locatar**, s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza **OUG nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a **Hotărârii Consiliului local al Municipiului Focșani nr. _____** și procesul- verbal de adjudecare a licitației din data de _____.

V. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea Spațiului C15 (C18) cu destinația de chioșc multifuncțional pentru vânzarea de produse alimentare preambalate, situat în „Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică” din Focșani evidențiat în anexa nr. _____ la Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Focșani nr. _____ / _____, în suprafață de 6,00 mp. (pentru fiecare spațiu).

Art. 3. Destinația spațiului este pentru desfășurarea activității de comerț, respectiv vânzarea de produse alimentare preambalate.

VI. TERMENUL CONTRACTULUI :

Art. 4. (1). Închirierea spațiului se face pe o perioadă **de 5 (cinci) ani**, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional.

(2). Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea locatarului, contractul poate fi prelungit, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

VII. PREȚUL ÎNCHIRIERII :

Art.5. Prețul chiriei este de _____ lei/ mp./ luna. Plata chiriei se face virament în contul Primăriei Municipiului Focșani sau în numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani.

Art.6. La data încheierii prezentului contract de închiriere, se va constitui o garanție egală cu contravaloarea chiriei pentru 2 (două) luni în favoarea deținătorului spațiului, valabilă pe toată perioada derulării contractului de închiriere, conform prevederilor legale.

Art.7. Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de locatar.

V. MODALITATEA DE PLATĂ:

Art.8. Suma prevăzută la art. 7 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei Municipiului Focșani nr. RO93TREZ69121A300530XXXX, deschis la **Trezoreria Focșani** sau, în numerar, la casieria locatarului.

Art.9. Plata chiriei anuale se va face trimestrial, în patru rate, **până la data de 15 a** ultimei luni din fiecare trimestru. Pentru neplata la termen a sumelor stabilite, se percep majorări de întârziere la nivelul celor stabilite prin lege.

Art.10. Totodată locatarul trebuie să facă lunar dovada achitării tutuor taxelor stabilite în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

VI. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Art.11. Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

- nerespectarea clauzelor contractuale;
- neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- acordul de voință al părților;
- la expirarea termenului închirierii;
- pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina fiecărei dintre părțile contractante, de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței;
- prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsura încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public ;
- prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații :
 - a) în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului, contractul de realizează de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens CU ;
 - b) dacă locatorul nu exploatează sau exploatează spațiul astfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
 - c) în cazul neachitării timp de 3 luni consecutive a chiriei ;
 - d) în cazul în care locatorul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului care face obiectul prezentului contract ;
 - e) dacă nu se respectă clauzele stipulate în prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;
 - f) obligația eliberării spațiului la data încetării contractului, din cauzele prevăzute în prezentul capitol ;
 - g) în cazul în care spațiul nu a fost eliberat la data stabilită, locatorul este obligat să plătească ocuparea acestuia, până la data eliberării efective.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :

Art. 12. Locatorul are următoarele obligații:

- să predea locatarului spațiul liber de orice sarcini ;
- să urmărească prin împuterniciții săi respectarea clauzelor contractuale de către locator ;
- va asigura pașnica și liniștită folosință a terenului pe perioada închirierii.
- să predea spațiul pe bază de proces-verbal ;

Art. 13. Locatarul (chiriașul) are următoarele obligații:

- să preia spațiul atribuit de către locator ;
- să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația spațiului închiriat ;
- să execute lucrări de amenajare, reparații necesare și utile, funcționării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și cu acordul proprietarului spațiului;
- să achite contravaloarea chiriei ;
- să nu subînchirieze, transfere sau să ceseze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice ;
- introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune- interese ;

- să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiul, obiect al contractului de închiriere, cu maximă diligență ;
- să asigure aprovizionarea cu fond de marfă în vederea desfășurării în bune condiții a activității comerciale ;
- să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice în conformitate cu prevederile legislației în vigoare ;
- să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor;
- să asigure curățenia spațiului atât în interior cât și în exterior.
- să încheie contracte cutoți furnizorii de utilități și să plăteasca contravaloarea facturilor aferente acestora.
- să respecte legislați în vigoare privind protecția mediului prin colectarea selectivă a deșeurilor ;
- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite ;
- să predea spațiul pe bază de proces-verbal.

VIII. CONTROLUL :

Art.13. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei Municipiului Focșani.

XI. LITIGII :

Art.14. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, dacă nu vor fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi rezolvate prin instanța de judecată .

Art.15. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

XII. FORȚA MAJORĂ :

Art.16. În caz de **forță majoră**, părțile sunt exonerate de orice răspundere. Dacă partea care invocă **forță majoră** nu argumentează în scris, către cealaltă parte, condiția de **forță majoră**, în maximum 10 zile, din momentul aplicării ei, partea este direct răspunzătoare pentru toate consecințele, ce decurg din aceasta. Părțile au obligația de a face tot posibilul pentru a găsi o nouă soluție de ieșire din cauză.

Art.17. Dacă în termen de 30 zile de la declararea **forței majore** nu s-a găsit nici o soluție, partea care a invocat **forță majoră** va notifica, în scris, rezilierea contractului, celelaltei părți. De asemenea, fiecare parte are obligația de a face cunoscut, în scris, încetarea condiției de **forță majoră** .

XI. DISPOZIȚII FINALE :

Art.18. Modificarea, adaptarea si completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art.19. Prezentul contract are ca anexe :

- planul de amenajare al Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică Focșani
- Documentația de atribuire și Caietul de sarcini
- Plan de situație- relevu

Art.20. Documentația de atribuire și Caietului de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractantă.

Art. 21. Prezentul contract s-a încheiat în **3 (trei) exemplare**, din care unul se înmânează locatarului.

LOCATOR,

LOCATAR,

Formularul nr.1

Candidatul/ Ofertantul

Declarația privind eligibilitate^{}**

Subsemnatul, reprezentant/ împuternicit al _____
_____, declar pe propria-mi răspundere, sub sancțiunile faptei de fals în acte publice, că
nu ne aflăm într-una din următoarele situații:

***.

Subsemnatul declar că informațiile sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca Municipiul Focșani are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă 30 de zile.

Data completării _____

Operator economic,

(denumire, semnătură autorizată, ștampilă)

* declarația se completează numai de persoanele juridice

** denumirea, numele și sediul, adresa candidatului/ofertantului

*** poate fi exclus orice ofertant/ candidat care se află într-una din situațiile: este în stare de faliment sau de lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similar cu cele anterioare, reglementate prin lege; face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile mai sus; nu și-a îndeplinit situațiile de plată exigibile la bugetul de stat sau local; furnizează informații false în documentele prezentate.

Formularul F2

FIȘA CU INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

1.Denumirea*/numele_____

—

2.Cod unic înregistrare */ Cod fiscal* / Cod numeric personal

3. Adresa/ Sediul social */ Domiciliul

4. Telefon/Fax_____

5.Certificat de înmatriculare/înregistrare / Act de identitate

6.Obiect de activitate pe domenii**(după/caz*)_____

DATE SPECIALE ALE ACTIVITĂȚII*_____

_____.

OFERTANT

*Semnătura autorizată**

* Se completează numai de persoanele juridice

** Conform prevederilor din statutul propriu

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

**CĂTRE MUNICIPIUL FOCSANI, b-dul Dimitrie Cantemir nr. 1bis
Județul Vrancea**

Subsemnatul* _____, ca urmare a anunțului publicitar în ziarul _____ la data de _____ și la data de în _____ precum și la sediul Primăriei Municipiul Focșani la data de _____ privind organizarea licitației publice pentru închirierea spațiului C15 (C18) cu destinația de chioșc multifuncțional pentru vânzarea de produse alimentare preambalate situat în „Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”, în suprafață de 6,00 mp. (fiecare), aparținând domeniului public al Municipiului Focșani

vă transmitem următoarele :

Documentele (copii)**
chitanța nr. _____ / _____ emisă de _____ ,
chitanța nr. _____ / _____ emisă de _____ ,
chitanța nr. _____ / _____ emisă de _____ ,

privind garanția de participare, taxa de participare la licitație, taxă documentație de atribuire, în cuantumul și forma stabilită de dumneavoastră prin Caietul de sarcini.

Data completării _____

CANDIDAT/ OFERTANT

(semnătură autorizată)

* denumirea (numele ofertantului)

** Tipul, seria/nr. , emitent

(denumire/nume ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ DE PREȚ

Către _____
(denumirea autorității contractante și adresa complete)

Examinând documentația de atribuire pentru elaborarea și întocmirea ofertei privind organizarea licitației publice în vederea închirierii spațiului C15 (C18) în suprafață de 6,00 mp. (fiecare), situat în Focșani, Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, cu destinația de chioșc multifuncțional pentru vânzarea de produse alimentare preambalate, înscris în CF nr. 59154, proprietatea publică a Municipiului Focșani

Subsemnatul* _____,

în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire în vederea închirierii spațiului descris mai sus, ofer următorul preț**:

Data întocmirii _____

Candidat/Ofertant

(semnătura autorizată)

* Denumire/numele ofertantului

** Suma în cifre și litere

Formularul nr.5

Declarație privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani

1. Denumirea/Numele societății/Persoana fizică:

2. Codul fiscal/CNP:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare:

6. Activități CAEN pentru care există autorizare _____.
(Se va preciza codul CAEN corespunzător obiectului acordului-cadru.)

7. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri (lei)
------	------------------------

Anul	Cifra de afaceri (lei)
------	------------------------

Anul	Cifra de afaceri (lei)
------	------------------------

Media cifrei de afaceri:

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului
ofertantului

Numele și prenumele semnatarului

Data

Totodată, declar că am luat cunoștință de prevederile art. 326 privind "Falsul în declarații" din Codul penal

DECLARAȚIE
de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/ a _____, secretar al comisiei pentru licitația publică organizată de Municipiul Focșani, în vederea închirierii spațiului C15 (C18) în suprafață de 6,00 mp. (fiecare), situat în Focșani, Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, cu destinația de chioșc multifuncțional pentru vânzarea de produse alimentare preambalate, înscris în CF nr. 59154, proprietatea publică a Municipiului Focșani, numit prin Dispoziția nr. _____ din data de _____, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor/candidaturilor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici/persoane fizice, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei constituită în vederea acestei licitații.

Data: _____

Secretar,
al comisiei de evaluare

Președinte de ședință,
Ionuț MERSEIU

Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Eduard- Marian Corhană

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a Spațiilor C1, C3 și C4, aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, cu destinația de alimentație publică, situate în “Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”

CUPRINS:

- I. CAIET DE SARCINI**
- II. FIȘĂ DE PROCEDURI**
- III. CONTRACTUL CADRU**
- IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

I. CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a Spațiilor C1, C3 și C4, aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, cu destinația de alimentație publică, situate în “Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”

PROPRIETAR: MUNICIPIUL FOCȘANI

2020

1. Informații generale privind proprietarul și Spațiile C1, C3 și C4 care fac obiectul procedurii de închiriere, ce aparțin domeniului public

1.1. Informații generale privind proprietarul

Municipiul Focșani cu sediul în b-dul Dimitrie Cantemir nr.1bis, CUI 4350645

Telefon: 0237/ 236000 interior 112 ; Fax: 0237/216700

e-mail: primarie@focsani.info

adresă internet: www.focsani.info

Persoane de contact: Paula Mândru – inspector în cadrul Serviciului administrarea domeniului public și privat, publicitate

1.2. Descrierea generală al spațiul supus închirierii

Datele de identificare și destinația spațiilor care fac obiectul închirierii sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Amplasament	Suprafața utilă -mp.-	Regim juridic	Nr. inventar	Valoare de inventar -lei-	Destinația
1	Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică Focșani	37,02 mp.	Domeniul public	19708	391.153,55 lei	Spațiu comercial alimentație publică C1
2	Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică Focșani	26,06 mp.	Domeniul public	19710	227.065,03 lei	Spațiu comercial alimentație publică C3
3	Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică Focșani	25,71 mp.	Domeniul public	19711	227.065,03 lei	Spațiu comercial alimentație publică C4

2. Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

3. Condițiile generale privind închirierea

3.1.Regimul bunurilor

3.1.1. În derularea contractului de închiriere se vor utiliza Spațiile comerciale C1, C3 și C4 în care se vor desfășura activități de alimentație publică (cafenea,bistro,ceainărie, cofetărie), vor pune la dispoziția chiriașului în starea fizică prevăzută în procesul – verbal de predare.

De asemenea, chiriașii au posibilitatea să amenajeze terase sezoniere conform reglementărilor în vigoare privind autorizarea acestora.

3.1.2. Chiriașul este obligat să notifice de îndată proprietarul spațiului despre necesitatea efectuării unor amenajări sau a unor reparații capitale la spațiului închiriat.

3.1.3. Amenajările/reparațiile rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere, fără a fi deduse din cuantumul chiriei.

3.1.4. Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării cad în sarcina chiriașului.

3.1.5. Dispozițiile referitoare la protecția mediului înconjurător sunt în sarcina chiriașului.

3.1.6. Chiriașul este obligat să încheie, în nume propriu, contracte cu furnizorii de utilități (energie electrică, apă-canal, salubritate, etc.) și să achite contravaloarea lor.

3.1.7. Chiriașul nu poate subînchiria spațiul ce face obiectul închirierii și nici să-i dea o altă destinație.

3.1.8. Chiriașul este obligat să plătească chiria la termenul stabilit în contractul de închiriere și a tuturor taxelor reglementate de Codul fiscal.

3.1.9. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduc la plata majorărilor de întârziere, conform legislației în vigoare.

4. Durata închirierii

4.1. Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

5. Prețul închirierii

5.1. Chiria minimă este de 17 lei/mp./lună stabilită prin HCL nr. 593/18.12.2019 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2020.

6. Obligațiile principale ale părților

6.1. Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă închirierii.

7. Garanția de participare

7.1. Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime.

7.2. Garanția de participare se achită prin Ordin de plată în contul proprietarului (locatorului) **RO53TREZ6915006XXX000106** deschis la Trezoreria Municipiului Focșani sau prin numerar la casieria instituției.

7.3. Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntregească garanția la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20

de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului.

7.4. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

7.5 Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de acesta, în condițiile reglementate prin contract.

8. Încheierea contractului

8.1. Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

8.2. Contractul de închiriere după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune-interese.

8.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata de daune-interese.

8.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar proprietarul spațiului reia procedura, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

8.5. În cazul în care Municipiul Focșani nu poate încheia contractul cu ofertantul câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care este admisibilă.

8.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 8.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 8.4.

8.7. În cazul în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

8.8. În contractul de închiriere se va reglementa obligația virării chiriei în contul Municipiului Focșani sau a achitării în numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani.

9. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

9.1. Condiții de transparență

9.1.1. În cazul procedurii de licitație Municipiul Focșani are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

9.1.2. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

- informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează a fi închiriat;

- informații privind documentația de atribuire, modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire, denumirea și datele de contact ale serviciului/ compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire, costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, data limită pentru solicitarea clarificărilor.

- informații privind ofertele: data limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

- data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

- instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

- data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

9.1.4. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

9.1.5. Autoritatea contractantă are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire contra cost, cu condiția achitării taxei, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

9.1.6. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la pct.9.1.5. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

9.1.7. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

9.1.8. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

9.1.9. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri de a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

9.1.10. Fără a aduce atingere prevederilor pct.9.1.8 autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

9.1.11. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul

prevăzut la pct.9.1.10, acesta din urmă având totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunerea ofertelor.

9.1.12. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

9.1.13. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

9.1.14. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

9.1.15 Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

9.1.16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

9.1.17. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

9.1.18. Comisia de evaluare va derula procedura de licitație conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietatea publică/privată a unităților administrativ teritoriale, conform OUG nr.57/ 2019 privind Codului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

9.1.19. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

9.1.20. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.19. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul (ofertanții) câștigător (câștigători) cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

9.1.21. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.19 autoritatea contractantă 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.

9.1.22. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire și de la data realizării comunicării prevăzute la punctului 9.1.19.

9.2. Reguli privind oferta

9.2.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

9.2.2. Ofertele se redactează în limba română.

9.2.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

9.2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare (de eligibilitate), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formularul nr.1 și nr. 2;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorităților contractante – Formularul nr.3;

c) declarația privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (formularul nr.5);

d) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie chitanță).

9.2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu- zisă (Formularul nr.4), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

9.2.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

9.2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

9.2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada de valabilitate de 30 de zile calendaristice de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor.

9.2.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii.

9.2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

9.2.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

9.2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut punctul 9.2.16. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

9.2.14. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

9.2.15. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

9.2.16. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației. Procesul- verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

9.2.17. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 9.2.15 comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

9.2.18. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

9.2.19. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 9.2.1 – 9.2.13.

9.3. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi de mai sus, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

9.4. Condiții de valabilitate

9.4.1. Condițiile de participare la licitație

Are dreptul să participe la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele de participare la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus ofertă sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute și în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

9.4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoanele fizice sau juridice care:

- au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ – teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
- au obligații bugetare față de Municipiul Focșani neachitate la data scadentă;
- au obligații bugetare față de bugetul de stat, neachitate la data scadentă;
- fac parte din comisia de evaluare a ofertelor sau din comisia de soluționare a contestațiilor;
- se află într-o situație de incompatibilitate sau conflict de interese, prevăzute de lege;
- persoana se află în una din fazele de insolvență.

9.5. Documente obligatorii

9.5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii, inclusiv cele prevăzute la **art.9.2.** și **art.9.4.1** din prezentul caiet de sarcini:

- cerere de participare la licitație;
- copie certificat de înregistrare fiscală sau CI, după caz;
- statutul societății;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie prevăzută în caietul de sarcini, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului, în original;
- cazier fiscal pentru persoanele juridice, în original;
- adeverință eliberată de ANAF privind veniturile realizate din activitatea desfășurată în ultimii 3 ani, pentru persoane fizice, în original;
- contul de profit și pierderi ultimii trei ani, pentru persoane juridice;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Focșani, în original;
- dovada eliberată de Primăria Municipiului Focșani din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigii cu UAT și Consiliul Local, având ca obiect pretenții care constituie datorii la bugetul local;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate de 30 de zile, pentru persoane juridice;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC) prin care se certifică că nu a fost publicat niciun act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice;
- bilanță și bilanț contabil pentru dovada capacității economico- financiară;
- declarație pe propria răspundere că ofertantul nu se află în situația prevăzută de art. 339 alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

9.6. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

9.6.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere și ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%
- b) capacitate economico-financiară a ofertanților - 30%
- c) protecția mediului înconjurător – 10%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 20% .

9.6.2. Punctajul criteriilor de atribuire a contractului

Pentru criteriul de atribuire nivelul chiriei se acordă următorul punctaj:

a)cel mai mare nivel al chiriei:

- * pentru oferta cea mai mare - 40%

* pentru altă valoare ofertată punctajul se calculează astfel:
$$\frac{\text{prețului ofertat}}{\text{prețului maxim ofertat}} \times \text{ponderea maximă alocată}$$

b) capacitate economico-financiară a ofertanților:

Pentru criteriul de atribuire a capacității economico-financiare cuprinzând media cifrei de afaceri pe ultimi 3 ani, ofertanților se acordă următorul punctaj:

- pentru oferta cu o cifră de afaceri sub 15.000 lei 10 puncte
- pentru ofertă cu o cifră de afacerii cuprinsă 15.001 lei - 45.000 lei 20 puncte
- pentru oferta cu o cifră de afaceri peste 45.000 lei 30 puncte

În cazul în care din evaluare rezultă punctaje egale și se ajunge la departajare se va lua în calcul cifra de afaceri cea mai mare pentru persoanele juridice sau venitul cel mai mare pentru persoanele fizice.

c) protecția mediului înconjurător – 10%

-pentru ofertantul care prezintă precontract cu Societatea CUP SALUBRITATE SA privind colectarea selectivă a gunoiului sau alte documente din care să rezulte modul în care se aplică legislația în domeniul protecției mediului, se acordă un punctaj de
10 puncte

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 20% .

Pentru criteriul de atribuire condiții specifice impuse de natura bunului se acordă următorul punctaj:

- pentru producerea și comercializare de produse bio și tradiționale românești 20 puncte
- pentru producerea și comercializarea de produse semipreparate 10 puncte

9.8. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

9.8.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 52 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respective 52 lei pe suport electronic.

9.8.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 105 lei.

10. CONTRACT – CADRU DE ÎNCHIRIERE NR. /

Capitolul I : Părțile contracte

Art. 1. MUNICIPIUL FOCȘANI, cu sediul în str. Dimtrie Cantemir nr.1bis, reprezentat de **Cristi Valentin MISĂILĂ** – Primar și **Carmen Daniela GROSU** - director executiv, identificat prin CUI 4352645, în calitate de **locator**

Și, _____, cu sediul în _____, str. _____, județul _____, înregistrată la Registrul Comerțului la nr. _____ la poziția J/ _____, având cod fiscal _____ și cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată prin _____ în calitate de **locatar**, s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza **OUG nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a **Hotărârii Consiliului local al Municipiului Focșani nr. _____** și procesul-verbal de adjudecare a licitație din data de _____.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea Spațiului comercial _____, situat în „Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică” din Focșani evidențiat în anexa nr. _____ la Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Focșani nr. _____ / _____, în suprafață de _____ mp.

Art. 3. Destinația spațiului este pentru desfășurarea activității de alimentație publică.

V. TERMENUL CONTRACTULUI :

Art. 4. (1). Închirierea spațiului se face pe o perioadă **de 5 (cinci) ani**, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional.

(2). Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea locatarului, contractul poate fi prelungit, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

VI. PREȚUL ÎNCHIRIERII :

Art. 4. Prețul chiriei este de _____ lei/ mp./ luna. Plata chiriei se face virament în contul Primăriei Municipiului Focșani sau în numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani.

Art. 5. La data încheierii prezentului contract de închiriere, se va constitui o garanție egală cu contravaloarea chiriei pentru 2 (două) luni în favoarea deținătorului spațiului, valabilă pe toată perioada derulării contractului de închiriere, conform prevederilor legale.

Art.7. Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de locatar.

V. MODALITATEA DE PLATĂ:

Art.8. Suma prevăzută la art. 7 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei Municipiului Focșani nr. RO93TREZ69121A300530XXXX, deschis la **Trezoreria Focșani** sau, în numerar, la casieria locatarului.

Art.9. Plata chiriei anuale se va face trimestrial, în patru rate, **până la data de 15 a** ultimei luni din fiecare trimestru. Pentru neplata la termen a sumelor stabilite, se percep majorări de întârziere la nivelul celor stabilite prin lege.

Art.10. Totodată locatarul trebuie să facă lunar dovada achitării tuturor taxelor stabilite în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

VI. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Art.11. Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

- nerespectarea clauzelor contractuale;
- neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- acordul de voință al părților;
- la expirarea termenului închirierii;
- pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina fiecărei dintre părțile contractante, de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței;
- prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public ;
- prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații :
 - a) în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului, contractul de realizează de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens, cu plata de daune-interese ;
 - b) dacă locatorul nu exploatează sau exploatează spațiul astfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
 - c) în cazul neachitării timp de 3 luni consecutive a chiriei ;
 - d) în cazul în care locatorul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului care face obiectul prezentului contract ;
 - e) dacă nu se respectă clauzele stipulate în prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;
 - f) obligația eliberării spațiului la data încetării contractului, din cauzele prevăzute în prezentul capitol ;
 - g) în cazul în care spațiul nu a fost eliberat la data stabilită, locatorul este obligat să plătească ocuparea acestuia, până la data eliberării efective.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :

Art. 11. Locatorul are următoarele obligații:

- să predea locatorului spațiul liber de orice sarcini ;
- să urmărească prin împuterniciții săi respectarea clauzelor contractuale de către locator ;
- va asigura pașnica și liniștită folosință a terenului pe perioada închirierii.
- să predea spațiul pe bază de proces-verbal ;

Art. 12. Locatarul (chiriașul) are următoarele obligații:

- să preia spațiul atribuit de către locator ;
- să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația spațiului închiriat ;
- să execute lucrări de amenajare, reparații necesare și utile, funcționării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și cu acordul proprietarului spațiului;
- să achite contravaloarea chiriei ;
- să nu subînchirieze, transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice ;
- introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune- interese ;
- să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiul, obiect al contractului de închiriere, cu maximă diligență ;

- să asigure aprovizionarea cu fond de marfă în vederea desfășurării în bune condiții a activității comerciale ;
- să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice în conformitate cu prevederile legislației în vigoare ;
- să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor;
- să asigure curățenia spațiului atât în interior cât și în exterior.
- să încheie contracte cutoți furnizorii de utilități și să plătească contravaloarea facturilor aferente acestora.
- să respecte legislați în vigoare privind protecția mediului prin colectarea selectivă a deșeurilor ;
- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite ;
- să predea spațiul pe bază de proces-verbal.

VIII. CONTROLUL :

Art. 13. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei Municipiului Focșani.

V. LITIGII :

Art. 14. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, dacă nu vor fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi rezolvate prin instanța de judecată .

Art. 15. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

VI.FORȚA MAJORĂ :

Art.16. În caz de **forță majoră**, părțile sunt exonerate de orice răspundere. Dacă partea care invocă **forță majoră** nu argumentează în scris, către cealaltă parte, condiția de **forță majoră**, în maximum 10 zile, din momentul aplicării ei, partea este direct răspunzătoare pentru toate consecințele, ce decurg din aceasta. Părțile au obligația de a face tot posibilul pentru a găsi o nouă soluție de ieșire din cauză.

Art.17. Dacă în termen de 30 zile de la declararea **forței majore** nu s-a găsit nici o soluție, partea care a invocat **forță majoră** va notifica, în scris, rezilierea contractului, celelaltei părți. De asemeni, fiecare parte are obligația de a face cunoscut, în scris, încetarea condiției de **forță majoră** .

XI. DISPOZIȚII FINALE :

Art.18. Modificarea, adaptarea si completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art.19. Prezentul contract are ca anexe :

- planul de amenajare al Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică Focșani
- Documentația de atribuire și Caietul de sarcini
- Plan de situație- relevu

Art.20. Documentația de atribuire și Caietului de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractantă.

Art.21. Presentul contract s-a încheiat în **3 (trei) exemplare**, din care unul se înmânează locatarului.

LOCATOR,

LOCATAR,

Candidatul/ Ofertantul

Declarația privind eligibilitate^{§§}

Subsemnatul, reprezentant/ împuternicit al _____
_____, **,declar pe propria-mi răspundere, sub sancțiunile faptei de fals în acte publice, că
nu ne aflăm într-una din următoarele situații:

***.

Subsemnatul declar că informațiile sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca Municipiul Focșani are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă 30 de zile.

Data completării _____

Operator economic,

(denumire, semnătură autorizată, ștampilă)

* declarația se completează numai de persoanele juridice

** denumirea, numele și sediul, adresa candidatului/ofertantului

*** poate fi exclus orice ofertant/ candidat care se află într-una din situațiile: este în stare de faliment sau de lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similar cu cele anterioare, reglementate prin lege; face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile mai sus; nu și-a îndeplinit situațiile de plată exigibile la bugetul de stat sau local; furnizează informații false în documentele prezentate.

FIȘA CU INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

1.Denumirea*/numele_____

—

2.Cod unic înregistrare */ Cod fiscal* / Cod numeric personal

3. Adresa/ Sediul social */ Domiciliul

4. Telefon/Fax_____

5.Certificat de înmatriculare/înregistrare / Act de identitate

6.Obiect de activitate pe domenii**(după/caz*)_____

DATE SPECIALE ALE ACTIVITĂȚII*_____

_____.

OFERTANT

*Semnătura autorizată**

* Se completează numai de persoanele juridice

** Conform prevederilor din statutul propriu

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

**CĂTRE MUNICIPIUL FOCȘANI, b-dul Dimitrie Cantemir nr. 1bis
Județul Vrancea**

Subsemnatul* _____, ca urmare a anunțului publicitar în ziarul _____ la data de _____ și la data de în _____ precum și la sediul Primăriei Municipiul Focșani la data de _____ privind organizarea licitației publice pentru închirierea spațiului comercial _____ cu destinația de alimentație publică situat în „Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”, în suprafață utilă de _____ mp., aparținând domeniului public al Municipiului Focșani

vă transmitem următoarele :

Documentele (copii)**
chitanța nr. _____ / _____ emisă de _____ ,
chitanța nr. _____ / _____ emisă de _____ ,
chitanța nr. _____ / _____ emisă de _____ ,

privind garanția de participare, taxa de participare la licitație, taxă documentație de atribuire, în cuantumul și forma stabilită de dumneavoastră prin Caietul de sarcini.

Data completării _____

CANDIDAT/ OFERTANT

(semnătură autorizată)

* denumirea (numele ofertantului)

** Tipul, seria/nr. , emitent

(denumire/nume ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ DE PREȚ

Către _____
(denumirea autorității contractante și adresa complete)

Examinând documentația de atribuire pentru elaborarea și întocmirea ofertei privind organizarea licitației publice în vederea închirierii spațiului comercial _____ în suprafață de _____, situat în Focșani, Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, cu destinația de alimentație publică, proprietatea publică a Municipiului Focșani

Subsemnatul* _____,

în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire în vederea închirierii spațiului descris mai sus, ofer următorul preț**:

Data întocmirii _____

Candidat/Ofertant

(semnătura autorizată)

*Denumire/numele ofertantului

** Suma în cifre și litere

Declarație privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani

1. Denumirea/Numele societății/Persoana fizică:

2. Codul fiscal/ CNP:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare:

6. Activități CAEN pentru care există autorizare _____
(Se va preciza codul CAEN corespunzător obiectului acordului-cadru.)

7. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri (lei)
------	------------------------

Anul	Cifra de afaceri (lei)
------	------------------------

Anul	Cifra de afaceri (lei)
------	------------------------

Media cifrei de afaceri:

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului
ofertantului

Numele și prenumele semnatarului

Data

Totodată, declar că am luat cunoștință de prevederile art. 326 privind "Falsul în declarații" din Codul penal

DECLARAȚIE
de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/ a _____, secretar al comisiei pentru licitația publică organizată de Municipiul Focșani, în vederea închirierii spațiului comercial _____ în suprafață utilă de _____, situat în Focșani, Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, cu destinația de alimentație publică, proprietatea publică a Municipiului Focșani, numit prin Dispoziția nr. _____ din data de _____, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor/candidaturilor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici/persoane fizice, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei constituită în vederea acestei licitații.

Data: _____

Secretar,
al comisiei de evaluare

Președinte de ședință,
Ionuț MERSEIU

Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Eduard- Marian Corhană