



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI



HOTĂRÂRE

Închirierii prin licitație publică a unui număr de patru spații, inventariate în domeniul 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 închirierea prin licitație publică a unui număr de patru spații, inventariate în domeniul public al Municipiului Focșani, situate în ”Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”, Referatul de necesitate nr.15475/14.02.2022, Referatul de aprobare nr.15479/14.02.2022, Raportul Serviciului administrarea domeniului public și privat, publicitate nr.15505/14.02.2022;
- văzând HCL nr.146/29.05.2020, cu modificările și completările ulterioare ;
- având în vedere HCL nr.412/2021 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2022 ;
- văzând avizul favorabil al comisiei de 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 H2, inventariat în domeniul public al Municipiului Focșani, cu destinația de Centru meșteșugăresc – spațiu comercial, în suprafață utilă de 54,56 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 de hotărâre.

Art.2. Se aprobă închirierea prin licitație publică a Spațiului C3, inventariat în domeniul public al Municipiului Focșani, cu destinația spațiu comercial-alimentație publică, în suprafață utilă de 26,06 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 Documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a spațiului H2, anexa nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a spațiului C3, anexa nr.5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Se aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a spațiilor C15 și C18, anexa nr.6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8. Prețul minim de pornire la licitație este de 18 lei/mp./lună, conform HCL nr.412/25.11.2021 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2022.

Art.9. 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.10. Comisia de evaluare a ofertelor depuse în vederea închirierii spațiilor din Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, a fost stabilită prin HCL nr.146/29.05.2020, cu modificările și completările ulterioare.

Art.11. Cu data aprobării hotărârii de consiliu orice prevedere contrară își încetează aplicabilitatea.

Art.12. 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:

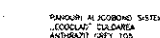
- Serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate ;
- Direcția arhitectului șef ;
- Serviciul impozite și taxe locale ;
- Direcția economică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Victor DUMITRU

Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta-Carmen GHIUȚĂ

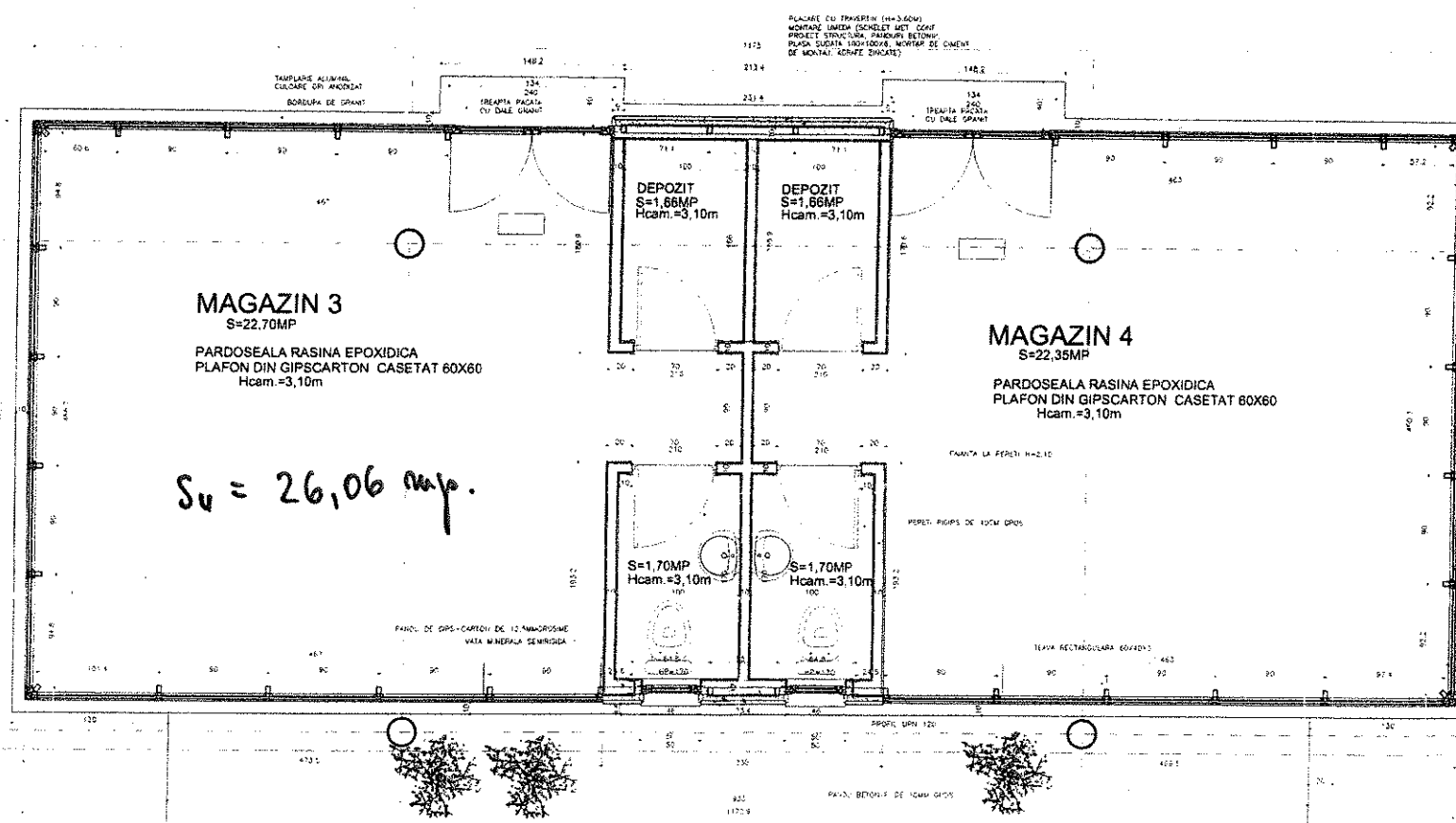
ANEXA nr.1
LA HOTĂRÂREA NR. 36
din 24 februarie 2022

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta- Carmen Ghiuță



6000:BA CRANE 102150A

[illegible]



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCȘANI
Marta- Carmen Ghiuță

1. Informații de bază		2. Proiectant	
RECALIFICARE URBANĂ PERIMETRUL ISTORIC PIATA UNIRII SI GARDINA PUBLICA - FOCȘANI		SC UNICOM SA	
DETALII DE EXECUTIE		CONSILIUL LOCAL FOCȘANI	
Asociația SC UNICOM SA - SC DEDAL BAHAMAT SRL		S.C. LUCOORIS S.R.L.	
CERT PROIECT		S.C. PROEXEL S.R.L.	
VEST KLIMA INSTAL		1:20	
PERGOLA BULEVARD - DETALIU PLAN MAGAZINE 3 4		1	

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
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

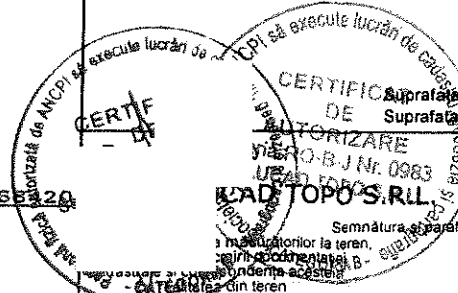
Cartea Funciara	59154	UAT	FOCSANI, jud. Vrancea
-----------------	-------	-----	-----------------------

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
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]	Mentiuni
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
C16	CA	84	Chiosc multifunctional - berarie
C17	CA	10	Chiosc multifunctional
C18	CA	12	Chiosc multifunctional
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 SEDINTĂ
VICIOR DUMITRU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta-Carmen Ghiuță



Receptionat 09/09/2019
Nume si prenume: CHILIAN LUCICA
Functie: CONSILIER IA
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrat si anbuirea
numarului cadastral
Semnatura si parafă

R O M Â N I A
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL FOCȘANI

Anexa nr.4
la Hotărârea nr. 36/2022

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a Spațiului H2 aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, cu destinația de Centru meșteșugăresc- spațiu comercial, 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 H2 aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, cu destinația de Centru meșteșugăresc – spațiu comercial, situat în “Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”

PROPRIETAR: MUNICIPIUL FOCȘANI

2022

1. Informații generale privind proprietarul și Spațiul H2 ce face obiectul procedurii de închiriere, ce aparține domeniului public al Municipiului Focșani

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	54,56 mp.	Domeniul public	19699	61.555,26	Centru meșteșugărescu- spațiu comercial

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 Centrul meșteșugăresc – spațiu comercial în care se va desfășura activitatea fabricare și de comercializare de produse hand- made, vor pune 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 18 lei/mp./lună stabilită prin HCL nr. 412/25.11.2021 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2022.

5.2. Prețul chiriei va fi indexat anual cu rata inflației.

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. În cazul în care, în cadrul celei de-a două proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

9.1.14. Pentru cea de-a două licitație va fi păstrată documentație de atribuire aprobată pentru prima licitație.

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

9.1.16. 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.

9.1.17. 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.

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

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

9.1.20. 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.

9.1.21. 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.

9.1.22. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.21. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul (ofertanții) câștigător (câștigători) cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

9.1.23. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.21 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.

9.1.24. 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 9.1.21.

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:

1. 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, anexe la documentația de atribuire;

2. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorităților contractante (scrisoarea de înaintare) – Formularul nr.3, anexe la documentația de atribuire.

3. Declarația privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (formularul nr.5), anexe la documentația de atribuire.
4. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie chitanță).
5. Copie certificat de înregistrare fiscală sau CI, după caz.
6. Statutul societății.
7. Ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației.
8. Chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie prevăzută în caietul de sarcini, în original.
9. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat și la bugetul local, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului, în original.
10. Cazier fiscal pentru persoanele juridice, în original.
11. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Focșani, în original.
12. Adeverință eliberată de ANAF privind veniturile realizate din activitatea desfășurată în ultimi trei ani, pentru persoane fizice, în original;
13. Contul de profit și pierderi pe ultimii 3 ani, pentru persoanele juridice (formularul F20 eliberat de ANAF) ;
14. Bilanț contabil pentru dovada capacității economico- financiară cu dovada depunerii la ANAF (formularul F10 eliberat de ANAF);
15. 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;
16. Certificat constatator extins eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate de 30 de zile, pentru persoane juridice din care să rezulte activitatea principală și activitatea secundară autorizată (se obține prin completarea Formularului F13 de la Oficiul Registrului Comerțului) ;
17. 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;
18. Declarație pe propria răspundere privind protecția mediului - (formularul F6 anexă la documentația de atribuire);
19. Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ –teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de trei ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. (art. 339 alin.(2) din OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare) – (formularul F7 anexă la documentația de atribuire) .

9.2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Formularul nr.4 anexă la documentația de atribuire), 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. Ofertanți au obligația de a participa la deschiderea plicurilor exterioare și de a semna procesul-verbal.

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 participare la licitație

9.4.1. 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 UAT-ul unde are sediul sau domiciliul persoana juridică sau fizică;
- 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:

Plicul exterior conține următoarele documente obligatorii:

1. 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, anexe la documentația de atribuire;
2. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorităților contractante (scrisoarea de înaintare) – Formularul nr.3, anexe la documentația de atribuire.
3. Declarația privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (formularul nr.5), anexe la documentația de atribuire.
4. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie chitanță).
5. Copie certificat de înregistrare fiscală sau CI, după caz.
6. Statutul societății.
7. Ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației.
8. Chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie prevăzută în caietul de sarcini, în original.
9. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat și la bugetul local, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului, în original.
10. Cazier fiscal pentru persoanele juridice, în original.
11. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Focșani, în original.

12. Adeverință eliberată de ANAF privind veniturile realizate din activitatea desfășurată în ultimi trei ani, pentru persoane fizice, în original;

13. Contul de profit și pierderi pe ultimii 3 ani, pentru persoanele juridice (formularul F20 eliberat de ANAF) ;

14. Bilanț contabil pentru dovada capacității economico- financiară cu dovada depunerii la ANAF (formularul F10 eliberat de ANAF);

15. 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;

16. Certificat constatator extins eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate de 30 de zile, pentru persoane juridice din care să rezulte activitatea principală și activitatea secundară autorizată (se obține prin completarea Formularului F13 de la Oficiul Registrului Comerțului) ;

17. 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;

18. Declarație pe propria răspundere privind protecția mediului - (formularul F6 anexă la documentația de atribuire);

19. Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ –teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de trei ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. (art. 339 alin.(2) din OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare) – (formularul F7 anexă la documentația de atribuire) .

Opțional:

-declarație pe propria răspundere pentru lucrări de amenajare exterioară fără modificări structurale ale spațiului închiriat într-o perioadă de 6 luni. Declarația va fi însoțită de popunere de intenție cu planșă aferentă.;

- istoric în domeniul de activitate conform destinației spațiului supus închirierii ;

- declarație pe propria răspundere pentru excutarea lucrărilor de amenajare exterioară fără modificări structurale în situația în care sunt adjudecate două spații înveciate;

Plicul interior trebuie să conțină doar oferta de preț propriu zisă, valabilă pe perioada de valabilitate de 30 de zile calendaristice de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor. (Formularul F3 anexă la documentația de atribuire).

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 – 20%
- c) protecția mediului înconjurător – 10%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 30% .

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 50.000 lei 10 puncte
- pentru ofertă cu o cifră de afacerii peste 50.000 lei 20 puncte

c) protecția mediului înconjurător – 10%

- declarație pe propria răspundere 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 – 30% .

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

-declarație pe propria răspundere pentru lucrări de amenajare exterioară fără modificări structurale ale spațiului închiriat însoțită de popunere de intenție cu planșă aferentă

– 15 puncte

-istoric în domeniul de activitate conform destinației spațiului supus închirierii

- 10 puncte

-declarație pe răspundere pentru excutarea lucrărilor de amenajare exterioară fără modificări structurale în consens cu adjudecatarii a două spații înveciante

- 5 puncte

9.7. Taxe instituite în vederea organizarii și desfășurării licitației

9.7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 54 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respective 54 lei pe suport electronic.

9.7.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 109 lei.

10. CONTRACT – CADRU DE ÎNCHIRIERE NR. /

Capitolul I : Părțile contracte

Art. 1. **MUNICIPIUL FOCSANI**, 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 H2 cu destinația de Centru meșteșugăresc – spațiu 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 54,56 mp. Spațiul este racordat la energie electrică și apă.

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. Prețul chiriei se indexează anual cu rata inflației.

Art. 7. 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.8. Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de locatar.

V. MODALITATEA DE PLATĂ:

Art. 9. 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.10. 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 chiriei conform art.5, se percep majorări de întârziere în cuantumul celor aplicate creanțelor fiscale, conform Codului de procedură fiscală și se va proceda la executarea silită a clauzelor prezentului contract, în condițiile legii.

Art.11. Totodată locatarul trebuie să facă lunar dovada achitării tuturor taxelor stabilite în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

VI. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Art.12. 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.
 - h) în cazul în care nu a fost respectat anagajamentul dat prin declarația pe propria răspundere privind asumarea efectuării lucrărilor de amenajare exterioară în termen de 6 luni, solicitată prin documentația de atribuire, contractul va înceta de drept.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :

Art. 13. 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. 14. Locatarul (chiriașul) are următoarele obligații:

- să preia spațiul atribuit de către locator ;
- să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația spațiului închiriat ;
- 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.15. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei Municipiului Focșani.

XI. LITIGII :

Art.16. 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.17. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

XII. FORȚA MAJORĂ :

Art.18. 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.19. 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**

XII. DISPOZIȚII FINALE :

Art.20. Modificarea, adaptarea si completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art.21. 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.22. Documentația de atribuire și Caietului de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractantă.

Art.23. Prezentul contract s-a încheiat în **3 (trei) exemplare**, din care unul se înmânează locatarului.

LOCATOR,

LOCATAR,

Formularul F1

Candidatul/ Ofertantul

Declarația privind eligibilitate²

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

Formularul F3

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 H2 cu destinația de Centru meșteșugăresc
– spațiu comercial, situat în „Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”, în suprafață de
54,56 mp., aparținând domeniului public al Municipiului Focșani

vă transmit 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

Formularul F4

(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 H2 în suprafață de 54,56 mp., situat în Focșani, Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, cu destinația de Centru meșteșugăresc – spațiu comercial, 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**/lei/mp./lună:

Prezenta ofertă este valabilă 30 de zile de la data deschiderii.

Data întocmirii _____

Candidat/Ofertant

(semnătura autorizată)

*Denumire/numele ofertantului

**Suma în cifre și litere

Formularul F5

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*

Formularul F6

DECLARAȚIE privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Susemnatul/a _____ reprezentant
/
împuternicit al S.C./II _____, cu sediul în (adresa
oferantului) _____, declar pe propria
răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom
respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului și colectarea selectivă a
gunoiului.

Semnătura(ștampilă) _____

Data completării _____

Operator economic/
Persoană fizică

denumirea/numele

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

Formularul F7

Declarație

Subsemnatul/a _____ în calitate de administrator al
SC _____ SRL, declar pe propria-mi răspundere că societatea pe care
o reprezint nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind
bunurile statului sau ale unităților administrativ –teritoriale în ultimii 3 ani și nu a
încheiat contract ori nu a plătit prețul, din culpa proprie.

Data,

Semnătura,

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

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE PUBLICĂ*

**Către,
Primăria Municipiului Focșani
str. Dimitrie Cantemir nr.1bis**

Subsemnatul/a _____, în calitate de administrator al SC/II _____ SRL solicit înscrierea la licitație publică din data de _____ ora _____ pentru spațiul H2 în suprafață utilă de 54,56 mp., situat în Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică Focșani, având destinația de alimentație publică.

Pesroană de contact:
Telefon:

Data,

Semnătura,

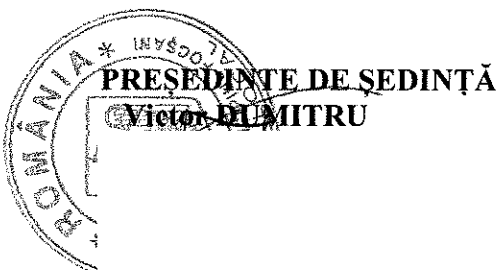
*se va atașa în afara plicului exterior

DECLARAȚIE
de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/ a _____, secretar al comisiei pentru licitația publică organizată de Municipiul Focșani, în vederea închirierii spațiului H2 în suprafață de 54,56 mp., situat în Focșani, Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, cu destinația de Centru meșteșugăresc – spațiu comercial, înscris în CF nr. 59154, proprietatea publică a Municipiului Focșani, 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



Contrasemenază,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta- Carmen Ghiuță

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a Spațiului C3, aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, cu destinația de spațiu comercial-alimentație publică, în suprafață utilă de 26,06 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 C3, aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, cu destinația de spațiu comercial-alimentație publică, în suprafață utilă de 26,06 mp. înscris în CF nr. 59154 a Municipiului Focșani, situat în “Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”

PROPRIETAR: MUNICIPIUL FOCȘANI

2022

1. Informații generale privind proprietarul și Spațiul C3 care face obiectul procedurii de închiriere ce aparține domeniului public al Municipiului Focșani

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

Persoană 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	26,06 mp.	Domeniul public	19710	255.258	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 C3 – 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 și de procedură fiscală.

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 18 lei/mp./lună stabilită prin HCL nr. 412/25.11.2021 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2022.

5.2. Prețul chiriei va fi indexat anual cu rata inflației.

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 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. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

9.1.14. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentație de atribuire aprobată pentru prima licitație.

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

9.1.16. 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.

9.1.17. 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.

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

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

9.1.20. 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.

9.1.21. 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.

9.1.22. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.21. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul (ofertanții) câștigător (câștigători) cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

9.1.23. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.21 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.

9.1.24. 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 9.1.21.

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:

1. 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, anexe la documentația de atribuire;

2. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorităților contractante (scrisoarea de înaintare) – Formularul nr.3, anexe la documentația de atribuire.

3. Declarația privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (formularul nr.5), anexe la documentația de atribuire.

4. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie chitanță).

5. Copie certificat de înregistrare fiscală sau CI, după caz.

6. Statutul societății.

7. Ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației.

8. Chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie prevăzută în caietul de sarcini, în original.

9. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat și la bugetul local, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului, în original.

10. Cazier fiscal pentru persoanele juridice, în original.

11. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Focșani, în original.

12. Adeverință eliberată de ANAF privind veniturile realizate din activitatea desfășurată în ultimi trei ani, pentru persoane fizice, în original;

13. Contul de profit și pierderi pe ultimii 3 ani, pentru persoanele juridice (formularul F20 eliberat de ANAF) ;

14. Bilanț contabil pentru dovada capacității economico- financiară cu dovada depunerii la ANAF (formularul F10 eliberat de ANAF);

15. 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;

16. Certificat constatator extins eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate de 30 de zile, pentru persoane juridice din care să rezulte activitatea principală și activitatea secundară autorizată (se obține prin completarea Formularului F13 de la Oficiul Registrului Comerțului) ;

17. 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;

18. Declarație pe propria răspundere privind protecția mediului - (formularul F6 anexă la documentația de atribuire);

19. Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ –teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de trei ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. (art. 339 alin.(2) din OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare) – (formularul F7 anexă la documentația de atribuire) .

9.2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu- zisă (Formularul nr.4 anexă la documentația de atribuire), 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. Ofertanți au obligația de a participa la deschiderea plicurilor exterioare și de a semna procesul-verbal.

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 participare la licitație

9.4.1. 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 UAT-ul unde are sediul sau domiciliul persoana juridică sau fizică;
- 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:

Plicul exterior conține următoarele documente obligatorii:

1. 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, anexe la documentația de atribuire;
2. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorităților contractante (scrisoarea de înaintare) – Formularul nr.3, anexe la documentația de atribuire.
3. Declarația privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (formularul nr.5), anexe la documentația de atribuire.
4. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie chitanță).
5. Copie certificat de înregistrare fiscală sau CI, după caz.
6. Statutul societății.
7. Ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației.
8. Chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie prevăzută în caietul de sarcini, în original.
9. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat și la bugetul local, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului, în original.
10. Cazier fiscal pentru persoanele juridice, în original.
11. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Focșani, în original.
12. Adeverință eliberată de ANAF privind veniturile realizate din activitatea desfășurată în ultimi trei ani, pentru persoane fizice, în original;
13. Contul de profit și pierderi pe ultimii 3 ani, pentru persoanele juridice (formularul F20 eliberat de ANAF) ;

14. Bilanț contabil pentru dovada capacității economico- financiară cu dovada depunerii la ANAF (formularul F10 eliberat de ANAF);

15. 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;

16. Certificat constatator extins eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate de 30 de zile, pentru persoane juridice din care să rezulte activitatea principală și activitatea secundară autorizată (se obține prin completarea Formularului F13 de la Oficiul Registrului Comerțului) ;

17. 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;

18. Declarație pe propria răspundere privind protecția mediului - (formularul F6 anexă la documentația de atribuire);

19. Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ –teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de trei ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. (art. 339 alin.(2) din OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare) – (formularul F7 anexă la documentația de atribuire) .

Opțional:

-declarație pe propria răspundere pentru lucrări de amenajare exterioară fără modificări structurale ale spațiului închiriat într-o perioadă de 6 luni. Declarația va fi însoțită de popunere de intenție cu planșă aferentă.;

- istoric în domeniul de activitate conform destinației spațiului supus închirierii ;
- declarație pe propria răspundere pentru excutarea lucrărilor de amenajare exterioară fără modificări structurale în situația în care sunt adjudecate două spații învecinate;

Plicul interior trebuie să conțină doar oferta de preț propriu zisă, valabilă pe perioada de valabilitate de 30 de zile calendaristice de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor. (Formularul F3 anexă la documentația de atribuire).

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 - 20%
- c) protecția mediului înconjurător – 10%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 30% .

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 50.000 lei 10 puncte
- pentru ofertă cu o cifră de afaceri peste 50.000 lei 20 puncte

c) protecția mediului înconjurător – 10%

- declarație pe propria răspundere 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 - 30% .

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

- declarație pe propria răspundere pentru lucrări de amenajare exterioară fără modificări structurale ale spațiului închiriat însoțită de popunere de intenție cu planșă aferentă
– 15 puncte
- istoric în domeniul de activitate conform destinației spațiului supus închirierii
- 10 puncte
- declarație pe răspundere pentru excutarea lucrărilor de amenajare exterioară fără modificări structurale în consens cu adjudecatarii a două spații învecinate
- 5 puncte

9.7. Taxe instituite în vederea organizarii și desfășurării licitației

9.7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 55 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respectiv 54 lei pe suport electronic.

9.7.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 112 lei.

10. CONTRACT – CADRU DE ÎNCHIRIERE NR. /

Capitolul I : Părțile contracte

Art. 1. MUNICIPIUL FOCSANI, cu sediul în str. Dimtrie Cantemir nr.1 bis, 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 C3 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 26,06 mp. Spațiul este racordat la energie electrică și apă.

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

III. 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.

IV. 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. Prețul chiriei se indexează anual cu rata inflației.

Art. 7. 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.8. Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de locatar.

V. MODALITATEA DE PLATĂ:

Art. 9. 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.10. 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 chiriei conform art.5, se percep majorări de întârziere în cuantumul celor aplicate creanțelor fiscale, conform Codului de procedură fiscală și se va proceda la executarea silită a clauzelor prezentului contract, în condițiile legii.

Art.11. Totodată locatarul trebuie să facă lunar dovada achitării tuturor taxelor stabilite în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

VI. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Art.12. 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;
 - 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.
 - h) în cazul în care nu a fost respectat anagajamentul dat prin declarația pe propria răspundere privind asumarea efectuării lucrărilor de amenajare exterioară în termen de 6 luni, solicitată prin documentația de atribuire, contractul va înceta de drept.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :

Art. 13. 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. 14. 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.15. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei Municipiului Focșani.

IX. LITIGII :

Art.16. 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.17. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

X. FORȚA MAJORĂ :

Art.18. 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.19. Dacă în termen de 30 zile de la declararea **forței majore** nu s-a găsit nicio soluție, partea care a invocat **forța majoră** va notifica, în scris, rezilierea contractului, celeilaltei părți. De asemeni, fiecare parte are obligația de a face cunoscut, în scris, încetarea condiției de **forța majoră**.

XII. DISPOZIȚII FINALE :

Art.20. Modificarea, adaptarea si completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art.21. 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.22. Documentația de atribuire și Caietului de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractantă.

Art.23. Prezentul contract s-a încheiat în **3 (trei) exemplare**, din care unul se înmânează locatarului.

LOCATOR,

LOCATAR,

Formularul F1

Candidatul/ Ofertantul

Declarația privind eligibilitate¹

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

Formularul F3

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 C3 cu destinația de Spațiu comercial – alimentație publică, situat în „Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”, în suprafață de 26,06 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

Formularul F4

(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 C3 în suprafață de 26,06 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**/lei/mp./lună:

Prezenta ofertă este valabilă 30 de zile de la data deschiderii.

Data întocmirii _____

Candidat/Ofertant

(semnătura autorizată)

*Denumire/numele ofertantului

**Suma în cifre și litere

Formularul F5

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*

Formularul F6

DECLARAȚIE
privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Susemnatul/a _____ reprezentant
/
împuternicit al S.C./II _____, cu sediul în (adresa
oferantului) _____, declar pe propria
răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom
respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului și colectarea selectivă a
gunoiului.

Semnătura(ștampilă) _____

Data completării _____

Operator economic/
Persoană fizică

denumirea/numele

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

Formularul F7

Declarație

Subsemnatul/a _____ în calitate de administrator al SC _____ SRL, declar pe propria-mi răspundere că societatea pe care o reprezint nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ –teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contract ori nu a plătit prețul, din culpa proprie.

Data,

Semnătura,

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

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE PUBLICĂ*

**Către,
Primăria Municipiului Focșani
str. Dimitrie Cantemir nr.1bis**

Subsemnatul/a _____, în calitate de administrator al SC/II _____ SRL solicit înscrierea la licitație publică din data de _____ ora _____ pentru spațiul C3 în suprafață utilă de 26,06 mp., situat în Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică Focșani, având destinația de alimentație publică.

Pesroană de contact:

Telefon:

Data,

Semnătura,

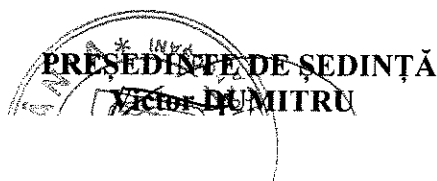
*se va atașa în afara plicului exterior

DECLARAȚIE
de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/ a _____, secretar al comisiei pentru licitația publică organizată de Municipiul Focșani, în vederea închirierii spațiului C3 în suprafață de 26,06 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, 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



Contrasemnează
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta- Carmen Ghiuță

36/2022

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

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

PROPRIETAR: MUNICIPIUL FOCȘANI

2022

1. Informații generale privind proprietarul și Spațiilor C15 și C18 care face obiectul procedurii de închiriere, ce aparține domeniului public al Municipiului Focșani

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 Comercial 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	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	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 va utiliza Spațiul C15/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 18 lei/mp./lună stabilită prin HCL nr. 412/25.11.2021 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2022.

5.2. Prețul chiriei va fi indexat anual cu rata inflației.

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 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. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

9.1.14. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentație de atribuire aprobată pentru prima licitație.

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

9.1.16. 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.

9.1.17. 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.

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

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

9.1.20. 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.

9.1.21. 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.

9.1.22. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.21. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul (ofertanții) câștigător (câștigători) cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

9.1.23. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.21 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.

9.1.24. 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 9.1.21.

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:

1. 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, anexe la documentația de atribuire;

2. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorităților contractante (scrisoarea de înaintare) – Formularul nr.3, anexe la documentația de atribuire.

3. Declarația privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (formularul nr.5), anexe la documentația de atribuire.

4. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie chitanță).

5. Copie certificat de înregistrare fiscală sau CI, după caz.

6. Statutul societății.

7. Ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației.

8. Chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie prevăzută în caietul de sarcini, în original.

9. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat și la bugetul local, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului, în original.

10. Cazier fiscal pentru persoanele juridice, în original.

11. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Focșani, în original.

12. Adeverință eliberată de ANAF privind veniturile realizate din activitatea desfășurată în ultimi trei ani, pentru persoane fizice, în original;

13. Contul de profit și pierderi pe ultimii 3 ani, pentru persoanele juridice (formularul F20 eliberat de ANAF) ;

14. Bilanț contabil pentru dovada capacității economico- financiară cu dovada depunerii la ANAF (formularul F10 eliberat de ANAF);

15. 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;

16. Certificat constatator extins eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate de 30 de zile, pentru persoane juridice din care să rezulte activitatea principală și activitatea secundară autorizată (se obține prin completarea Formularului F13 de la Oficiul Registrului Comerțului) ;

17. 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;

18. Declarație pe propria răspundere privind protecția mediului - (formularul F6 anexă la documentația de atribuire);

19. Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ –teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de trei ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. (art. 339 alin.(2) din OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare) – (formularul F7 anexă la documentația de atribuire) .

9.2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu- zisă (Formularul nr.4 anexă la documentația de atribuire), 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. Ofertanți au obligația de a participa la deschiderea plicurilor exterioare și de a semna procesul- verbal.

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 protecția 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 participare la licitație

9.4.1. 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 UAT-ul unde are sediul sau domiciliul persoana juridică sau fizică;
- 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:

Plicul exterior conține următoarele documente obligatorii:

1. 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, anexe la documentația de atribuire;

2. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorităților contractante (scrisoarea de înaintare) – Formularul nr.3, anexe la documentația de atribuire.

3. Declarația privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (formularul nr.5), anexe la documentația de atribuire.

4. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie chitanță).

5. Copie certificat de înregistrare fiscală sau CI, după caz.

6. Statutul societății.

7. Ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației.

8. Chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie prevăzută în caietul de sarcini, în original.

9. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat și la bugetul local, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului, în original.

10. Cazier fiscal pentru persoanele juridice, în original.

11. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Focșani, în original.

12. Adeverință eliberată de ANAF privind veniturile realizate din activitatea desfășurată în ultimi trei ani, pentru persoane fizice, în original;

13. Contul de profit și pierderi pe ultimii 3 ani, pentru persoanele juridice (formularul F20 eliberat de ANAF) ;

14. Bilanț contabil pentru dovada capacității economico- financiară cu dovada depunerii la ANAF (formularul F10 eliberat de ANAF);

15. 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;

16. Certificat constatator extins eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate de 30 de zile, pentru persoane juridice din care să rezulte activitatea principală și activitatea secundară autorizată (se obține prin completarea Formularului F13 de la Oficiul Registrului Comerțului) ;

17. 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;

18. Declarație pe propria răspundere privind protecția mediului - (formularul F6 anexă la documentația de atribuire);

19. Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ –teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de trei ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. (art. 339 alin.(2) din OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare) – (formularul F7 anexă la documentația de atribuire) .

Opțional:

-declarație pe propria răspundere pentru lucrări de amenajare exterioară fără modificări structurale ale spațiului închiriat într-o perioadă de 6 luni. Declarația va fi însoțită de popunere de intenție cu planșă aferentă.;

- istoric în domeniul de activitate conform destinației spațiului supus închirierii ;
- declarație pe propria răspundere pentru excutarea lucrărilor de amenajare exterioară fără modificări structurale în situația în care sunt adjuocate două spații învecinate;

Plicul interior trebuie să conțină doar oferta de preț propriu zisă, valabilă pe perioada de valabilitate de 30 de zile calendaristice de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor. (Formularul F3 anexă la documentația de atribuire).

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 - 20%
- c) protecția mediului înconjurător – 10%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 30% .

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 50.000 lei 10 puncte
- pentru ofertă cu o cifră de afaceri peste 50.000 lei 20 puncte

c) protecția mediului înconjurător – 10%

- declarație pe propria răspundere 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 - 30% .

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

- declarație pe propria răspundere pentru lucrări de amenajare exterioară fără modificări structurale ale spațiului închiriat însoțită de popunere de intenție cu planșă aferentă – 15 puncte
- istoric în domeniul de activitate conform destinației spațiului supus închirierii - 10 puncte
- declarație pe răspundere pentru excutarea lucrărilor de amenajare exterioară fără modificări structurale în consens cu adjudecatarii a două spații înveciate - 5 puncte

9.7. Taxe instituite în vederea organizarii și desfășurării licitației

9.7.1. Se stabilește o taxă în quantum de 54 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respectiv 54 lei pe suport electronic.

9.7.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 109 lei.

10. CONTRACT – CADRU DE ÎNCHIRIERE NR. /

Capitolul I : Părțile contracte

Art. 1. **MUNICIPIUL FOCSANI**, 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 **locatar**

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 _____.

VIII. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea Spațiului C15/C18 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 6,00 mp. Spațiul este racordat la energie electrică.

Art.3. Destinația spațiului este desfășurarea activității de vânzare cu amănuntul a produselor preambalate.

IX. 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.

X. 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. Prețul chiriei se indexează anual cu rata inflației.

Art. 7. 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.8. Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de locatar.

V. MODALITATEA DE PLATĂ:

Art. 9. 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.10. 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 chiriei conform art.5, se percep majorări de întârziere în cuantumul celor aplicate creanțelor fiscale, conform Codului de procedură fiscală și se va proceda la executarea silită a clauzelor prezentului contract, în condițiile legii.

Art.11. Totodată locatarul trebuie să facă lunar dovada achitării tuturor taxelor stabilite în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

VI. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Art.12. 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 acestuia 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.
 - h) în cazul în care nu a fost respectat anagajamentul dat prin declarația pe propria răspundere privind asumarea efectuării lucrărilor de amenajare exterioară în termen de 6 luni, solicitată prin documentația de atribuire, contractul va înceta de drept.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :

Art. 13. 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. 14. Locatarul (chiriașul) are următoarele obligații:

- să plătească prețul 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 plătească prețul pe bază de proces-verbal.

VIII. CONTROLUL :

Art.15. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei Municipiului Focșani.

XIII. LITIGII :

Art.16. 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.17. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

XIV. FORȚA MAJORĂ :

Art.18. 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.19. 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**.

XII. DISPOZIȚII FINALE :

Art.20. Modificarea, adaptarea si completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art.21. 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.22. Documentația de atribuire și Caietului de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractantă.

Art.23. Prezentul contract s-a încheiat în **3 (trei) exemplare**, din care unul se înmânează locatarului.

LOCATOR,

LOCATAR,

Formularul F1

Candidatul/ Ofertantul

Declarația privind eligibilitate³

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

Formularul F3

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

**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 _____ cu destinația de Chioșchiuri
multifuncționale, situate în „Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”, în suprafață de
6,00 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

Formularul F4

(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 ____ în suprafață de 6,00 mp., situat în Focșani, Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, cu destinația de Chioșc multifuncțional, 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**/lei/mp./lună:

Prezenta ofertă este valabilă 30 de zile de la data deschiderii.

Data întocmirii _____

Candidat/Ofertant

(semnătura autorizată)

*Denumire/numele ofertantului

**Suma în cifre și litere

Formularul F5

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*

Formularul F6

DECLARAȚIE
privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Susemnatul/a _____ reprezentant
/
împuternicit al S.C./II _____, cu sediul în (adresa
oferantului) _____, declar pe propria
răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom
respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului și colectarea selectivă a
gunoiului.

Semnătura(ștampilă) _____

Data completării _____

Operator economic/
Persoană fizică

denumirea/numele

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

Formularul F7

Declarație

Subsemnatul/a _____ în calitate de administrator al
SC _____ SRL, declar pe propria-mi răspundere că societatea pe care
o reprezint nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind
bunurile statului sau ale unităților administrativ –teritoriale în ultimii 3 ani și nu a
încheiat contract ori nu a plătit prețul, din culpa proprie.

Data,

Semnătura,

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

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE PUBLICĂ

**Către,
Primăria Municipiului Focșani
str. Dimitrie Cantemir nr.1bis**

Subsemnatul/a _____, în calitate de administrator al SC/II _____ SRL solicit înscrierea la licitație publică din data de _____ ora _____ pentru spațiul _____ în suprafață utilă de 6,00 mp., situat în Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică Focșani, având destinația de Chioșc multifuncțional.

Pesroană de contact:

Telefon:

Data,

Semnătura,

*se va atașa în afara plicului exterior

DECLARAȚIE de confidențialitate și imparțialitate

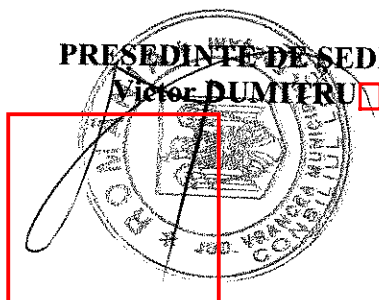
Subsemnatul/ a _____, secretar al comisiei pentru licitația publică organizată de Municipiul Focșani, în vederea închirierii spațiului ____ în suprafață de 6,00 mp., situat în Focșani, Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, cu destinația de Spațiu comercial- alimentație publică, înscris în CF nr. 59154, proprietatea publică a Municipiului Focșani, 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

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ

Victor DUMITRU



Contrasemnează

**Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta- Carmen Ghiuță**

A handwritten signature in black ink is enclosed within a red rectangular box. The signature appears to be 'Marta-Carmen Ghiuță'.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a Spațiului C3, aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, cu destinația de spațiu comercial-alimentație publică, în suprafață utilă de 26,06 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 C3, aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, cu destinația de spațiu comercial-alimentație publică, în suprafață utilă de 26,06 mp. înscris în CF nr. 59154 a Municipiului Focșani, situat în “Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”

PROPRIETAR: MUNICIPIUL FOCȘANI

2022

1. Informații generale privind proprietarul și Spațiul C3 care face obiectul procedurii de închiriere ce aparține domeniului public al Municipiului Focșani

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

Persoană 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	26,06 mp.	Domeniul public	19710	255.258	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 C3 – 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 și de procedură fiscală.

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 18 lei/mp./lună stabilită prin HCL nr. 412/25.11.2021 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2022.

5.2. Prețul chiriei va fi indexat anual cu rata inflației.

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 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. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

9.1.14. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

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

9.1.16. 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.

9.1.17. 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.

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

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

9.1.20. 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.

9.1.21. 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.

9.1.22. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.21. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul (ofertanții) câștigător (câștigători) cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

9.1.23. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.21 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.

9.1.24. 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 9.1.21.

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:

1. 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, anexe la documentația de atribuire;

2. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorităților contractante (scrisoarea de înaintare) – Formularul nr.3, anexe la documentația de atribuire.

3. Declarația privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (formularul nr.5), anexe la documentația de atribuire.

4. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie chitanță).

5. Copie certificat de înregistrare fiscală sau CI, după caz.

6. Statutul societății.

7. Ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației.

8. Chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie prevăzută în caietul de sarcini, în original.

9. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat și la bugetul local, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului, în original.

10. Cazier fiscal pentru persoanele juridice, în original.

11. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Focșani, în original.

12. Adeverință eliberată de ANAF privind veniturile realizate din activitatea desfășurată în ultimi trei ani, pentru persoane fizice, în original;

13. Contul de profit și pierderi pe ultimii 3 ani, pentru persoanele juridice (formularul F20 eliberat de ANAF) ;

14. Bilanț contabil pentru dovada capacității economico- financiară cu dovada depunerii la ANAF (formularul F10 eliberat de ANAF);

15. 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;

16. Certificat constatator extins eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate de 30 de zile, pentru persoane juridice din care să rezulte activitatea principală și activitatea secundară autorizată (se obține prin completarea Formularului F13 de la Oficiul Registrului Comerțului) ;

17. 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;

18. Declarație pe propria răspundere privind protecția mediului - (formularul F6 anexă la documentația de atribuire);

19. Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ –teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de trei ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. (art. 339 alin.(2) din OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare) – (formularul F7 anexă la documentația de atribuire) .

9.2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu- zisă (Formularul nr.4 anexă la documentația de atribuire), 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. Ofertanți au obligația de a participa la deschiderea plicurilor exterioare și de a semna procesul-verbal.

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 participare la licitație

9.4.1. 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 UAT-ul unde are sediul sau domiciliul persoana juridică sau fizică;
- 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:

Plicul exterior conține următoarele documente obligatorii:

1. 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, anexe la documentația de atribuire;
2. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorităților contractante (scrisoarea de înaintare) – Formularul nr.3, anexe la documentația de atribuire.
3. Declarația privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (formularul nr.5), anexe la documentația de atribuire.
4. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie chitanță).
5. Copie certificat de înregistrare fiscală sau CI, după caz.
6. Statutul societății.
7. Ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației.
8. Chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie prevăzută în caietul de sarcini, în original.
9. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat și la bugetul local, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului, în original.
10. Cazier fiscal pentru persoanele juridice, în original.
11. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Focșani, în original.
12. Adeverință eliberată de ANAF privind veniturile realizate din activitatea desfășurată în ultimi trei ani, pentru persoane fizice, în original;
13. Contul de profit și pierderi pe ultimii 3 ani, pentru persoanele juridice (formularul F20 eliberat de ANAF) ;

14. Bilanț contabil pentru dovada capacității economico- financiară cu dovada depunerii la ANAF (formularul F10 eliberat de ANAF);

15. 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;

16. Certificat constatator extins eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate de 30 de zile, pentru persoane juridice din care să rezulte activitatea principală și activitatea secundară autorizată (se obține prin completarea Formularului F13 de la Oficiul Registrului Comerțului) ;

17. 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;

18. Declarație pe propria răspundere privind protecția mediului - (formularul F6 anexă la documentația de atribuire);

19. Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ –teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de trei ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. (art. 339 alin.(2) din OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare) – (formularul F7 anexă la documentația de atribuire) .

Opțional:

-declarație pe propria răspundere pentru lucrări de amenajare exterioară fără modificări structurale ale spațiului închiriat într-o perioadă de 6 luni. Declarația va fi însoțită de popunere de intenție cu planșă aferentă.;

- istoric în domeniul de activitate conform destinației spațiului supus închirierii ;
- declarație pe propria răspundere pentru excutarea lucrărilor de amenajare exterioară fără modificări structurale în situația în care sunt adjudecate două spații înveciate;

Plicul interior trebuie să conțină doar oferta de preț propriu zisă, valabilă pe perioada de valabilitate de 30 de zile calendaristice de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor. (Formularul F3 anexă la documentația de atribuire).

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 - 20%
- c) protecția mediului înconjurător – 10%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 30% .

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:
 $\text{prețul ofertat/prețul maxim ofertat} \times \text{ponderea maximă alocată}$

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 50.000 lei 10 puncte
- pentru ofertă cu o cifră de afaceri peste 50.000 lei 20 puncte

c) protecția mediului înconjurător – 10%

- declarație pe propria răspundere 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 - 30% .

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

-declarație pe propria răspundere pentru lucrări de amenajare exterioară fără modificări structurale ale spațiului închiriat însoțită de popunere de intenție cu planșă aferentă

– 15 puncte

-istoric în domeniul de activitate conform destinației spațiului supus închirierii

- 10 puncte

-declarație pe răspundere pentru excutarea lucrărilor de amenajare exterioară fără modificări structurale în consens cu adjudecatarii a două spații înveciate

- 5 puncte

9.7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

9.7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 55 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respectiv 54 lei pe suport electronic.

9.7.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 112 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 _____.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea Spațiului C3 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 al Municipiului Focșani nr. _____ / _____, în suprafață de 26,06 mp. Spațiul este racordat la energie electrică și apă.

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

III. 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.

IV. 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. Prețul chiriei se indexează anual cu rata inflației.

Art. 7. 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.8. Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de locatar.

V. MODALITATEA DE PLATĂ:

Art. 9. 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.10. 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 chiriei conform art.5, se percep majorări de întârziere în cuantumul celor aplicate creanțelor fiscale, conform Codului de procedură fiscală și se va proceda la executarea silită a clauzelor prezentului contract, în condițiile legii.

Art.11. Totodată locatarul trebuie să facă lunar dovada achitării tuturor taxelor stabilite în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

VI. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Art.12. 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.
 - h) în cazul în care nu a fost respectat anagajamentul dat prin declarația pe propria răspundere privind asumarea efectuării lucrărilor de amenajare exterioară în termen de 6 luni, solicitată prin documentația de atribuire, contractul va înceta de drept.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :

Art. 13. 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. 14. Locatarul (chiriaşul) are următoarele obligaţii:

- să preia spaţiul atribuit de către locator ;
- să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinaţia spaţiului închiriat ;
- să execute lucrări de amenajare, reparaţii necesare şi utile, funcţionării spaţiului pe cheltuiala proprie, fără pretenţii de compensare a chiriei cu contravaloarea reparaţiilor şi cu acordul proprietarului spaţiului;
- 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 terţe persoane în spaţiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere şi atrage după sine rezilierea contractului şi plata de daune- interese;
- să organizeze, să coordoneze activitatea comercială şi să utilizeze spaţiul, obiect al contractului de închiriere, cu maximă diligenţă ;
- să asigure aprovizionarea cu fond de marfă în vederea desfăşurării în bune condiţii a activităţii comerciale ;
- să obţină avizele şi autorizaţiile necesare desfăşurării activităţii specifice în conformitate cu prevederile legislaţiei în vigoare ;
- să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor;
- să asigure curăţenia spaţiului atât în interior cât şi în exterior.
- să încheie contracte cu toţi furnizorii de utilităţi şi să plăteasca contravaloarea facturilor aferente acestora.
- să respecte legislaţia în vigoare privind protecţia mediului prin colectarea selectivă a deşeurilor ;
- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite ;
- să predea spaţiul pe bază de proces-verbal.

VIII. CONTROLUL :

Art.15. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciţii Primăriei Municipiului Focşani.

IX. LITIGII :

Art.16. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, dacă nu vor fi soluţionate pe cale amiabilă, vor fi rezolvate prin instanţa de judecată .

Art.17. Pe toată durata închirierii, cele doua părţi se vor supune legislaţiei, în vigoare, în România.

X. FORŢA MAJORĂ :

Art.18. În caz de **forţă majoră**, părţile sunt exonerate de orice răspundere. Dacă partea care invocă **forţa majoră** nu argumentează în scris, către cealaltă parte, condiţia de **forţă majoră**, în maximum 10 zile, din momentul aplicării ei, partea este direct răspunzătoare pentru toate consecinţele, ce decurg din aceasta. Părţile au obligaţia de a face tot posibilul pentru a găsi o nouă soluţie de ieşire din cauză.

Art.19. Dacă în termen de 30 zile de la declararea **forței majore** nu s-a găsit nicio soluție, partea care a invocat **forța majoră** va notifica, în scris, rezilierea contractului, celeilaltei părți. De asemenea, fiecare parte are obligația de a face cunoscut, în scris, încetarea condiției de **forța majoră**.

XII. DISPOZIȚII FINALE :

Art.20. Modificarea, adaptarea si completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art.21. 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- releveu

Art.22. Documentația de atribuire și Caietului de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractantă.

Art.23. Prezentul contract s-a încheiat în **3 (trei) exemplare**, din care unul se înmânează locatarului.

LOCATOR,

LOCATAR,

Formularul F1

Candidatul/ Ofertantul

Declarația privind eligibilitate¹

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 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 C3 cu destinația de Spațiu comercial – alimentație publică, situat în „Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”, în suprafață de 26,06 mp., aparținând domeniului public al Municipiului Focșani

vă transmit 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 C3 în suprafață de 26,06 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**/lei/mp./lună:

Prezenta ofertă este valabilă 30 de zile de la data deschiderii.

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*

Formularul F6

DECLARAȚIE privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Susemnatul/a _____ reprezentant
/
împuternicit al S.C./II _____, cu sediul în (adresa
ofertantului) _____, declar pe propria
răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom
respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului și colectarea selectivă a
gunoiului.

Semnătura(ștampilă) _____

Data completării _____

Operator economic/
Persoană fizică

denumirea/numele

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

Declarație

Subsemnatul/a _____ în calitate de administrator al SC _____ SRL, declar pe propria-mi răspundere că societatea pe care o reprezint nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ –teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contract ori nu a plătit prețul, din culpa proprie.

Data,

Semnătura,

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

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE PUBLICĂ*

**Către,
Primăria Municipiului Focșani
str. Dimitrie Cantemir nr.1bis**

Subsemnatul/a _____, în calitate de administrator al SC/II _____ SRL solicit înscrierea la licitație publică din data de _____ ora _____ pentru spațiul C3 în suprafață utilă de 26,06 mp., situat în Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică Focșani, având destinația de alimentație publică.

Pesroană de contact:

Telefon:

Data,

Semnătura,

*se va atașa în afara plicului exterior

DECLARAȚIE
de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/ a _____, secretar al comisiei pentru licitația publică organizată de Municipiul Focșani, în vederea închirierii spațiului C3 în suprafață de 26,06 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, 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
Victor DUMITRU

Contrasemnează
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta- Carmen Ghiuță

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a Spațiului H2 aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, cu destinația de Centru meșteșugăresc- spațiu comercial, 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 H2 aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, cu destinația de Centru meșteșugăresc – spațiu comercial, situat în “Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”

PROPRIETAR: MUNICIPIUL FOCȘANI

2022

1. Informații generale privind proprietarul și Spațiul H2 ce face obiectul procedurii de închiriere, ce aparține domeniului public al Municipiului Focșani

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	54,56 mp.	Domeniul public	19699	61.555,26	Centru meșteșugărescu-spațiu comercial

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 Centrul meșteșugăresc – spațiu comercial în care se va desfășura activitatea fabricare și de comercializare de produse hand- made, vor pune 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 18 lei/mp./lună stabilită prin HCL nr. 412/25.11.2021 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2022.

5.2. Prețul chiriei va fi indexat anual cu rata inflației.

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. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

9.1.14. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

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

9.1.16. 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.

9.1.17. 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.

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

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

9.1.20. 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.

9.1.21. 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.

9.1.22. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.21. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul (ofertanții) câștigător (câștigători) cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

9.1.23. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.21 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.

9.1.24. 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 9.1.21.

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:

1. 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, anexe la documentația de atribuire;

2. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorităților contractante (scrisoarea de înaintare) – Formularul nr.3, anexe la documentația de atribuire.

3. Declarația privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (formularul nr.5), anexe la documentația de atribuire.

4. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie chitanță).

5. Copie certificat de înregistrare fiscală sau CI, după caz.

6. Statutul societății.

7. Ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației.

8. Chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie prevăzută în caietul de sarcini, în original.

9. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat și la bugetul local, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului, în original.

10. Cazier fiscal pentru persoanele juridice, în original.

11. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Focșani, în original.

12. Adeverință eliberată de ANAF privind veniturile realizate din activitatea desfășurată în ultimi trei ani, pentru persoane fizice, în original;

13. Contul de profit și pierderi pe ultimii 3 ani, pentru persoanele juridice (formularul F20 eliberat de ANAF) ;

14. Bilanț contabil pentru dovada capacității economico- financiară cu dovada depunerii la ANAF (formularul F10 eliberat de ANAF);

15. 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;

16. Certificat constatator extins eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate de 30 de zile, pentru persoane juridice din care să rezulte activitatea principală și activitatea secundară autorizată (se obține prin completarea Formularului F13 de la Oficiul Registrului Comerțului) ;

17. 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;

18. Declarație pe propria răspundere privind protecția mediului - (formularul F6 anexă la documentația de atribuire);

19. Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ –teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de trei ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. (art. 339 alin.(2) din OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare) – (formularul F7 anexă la documentația de atribuire) .

9.2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu- zisă (Formularul nr.4 anexă la documentația de atribuire), 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. Ofertanți au obligația de a participa la deschiderea plicurilor exterioare și de a semna procesul- verbal.

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 participare la licitație

9.4.1. 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 UAT-ul unde are sediul sau domiciliul persoana juridică sau fizică;
- 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:

Plicul exterior conține următoarele documente obligatorii:

1. 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, anexe la documentația de atribuire;
2. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorităților contractante (scrisoarea de înaintare) – Formularul nr.3, anexe la documentația de atribuire.
3. Declarația privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (formularul nr.5), anexe la documentația de atribuire.
4. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie chitanță).
5. Copie certificat de înregistrare fiscală sau CI, după caz.
6. Statutul societății.
7. Ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației.
8. Chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie prevăzută în caietul de sarcini, în original.
9. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat și la bugetul local, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului, în original.
10. Cazier fiscal pentru persoanele juridice, în original.
11. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Focșani, în original.

12. Adeverință eliberată de ANAF privind veniturile realizate din activitatea desfășurată în ultimi trei ani, pentru persoane fizice, în original;

13. Contul de profit și pierderi pe ultimii 3 ani, pentru persoanele juridice (formularul F20 eliberat de ANAF) ;

14. Bilanț contabil pentru dovada capacității economico- financiară cu dovada depunerii la ANAF (formularul F10 eliberat de ANAF);

15. 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;

16. Certificat constatator extins eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate de 30 de zile, pentru persoane juridice din care să rezulte activitatea principală și activitatea secundară autorizată (se obține prin completarea Formularului F13 de la Oficiul Registrului Comerțului) ;

17. 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;

18. Declarație pe propria răspundere privind protecția mediului - (formularul F6 anexă la documentația de atribuire);

19. Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ –teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de trei ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. (art. 339 alin.(2) din OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare) – (formularul F7 anexă la documentația de atribuire) .

Opțional:

-declarație pe propria răspundere pentru lucrări de amenajare exterioară fără modificări structurale ale spațiului închiriat într-o perioadă de 6 luni. Declarația va fi însoțită de popunere de intenție cu planșă aferentă.;

- istoric în domeniul de activitate conform destinației spațiului supus închirierii ;

- declarație pe propria răspundere pentru excutarea lucrărilor de amenajare exterioară fără modificări structurale în situația în care sunt adjudecate două spații înveciate;

Plicul interior trebuie să conțină doar oferta de preț propriu zisă, valabilă pe perioada de valabilitate de 30 de zile calendaristice de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor. (Formularul F3 anexă la documentația de atribuire).

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 – 20%
- c) protecția mediului înconjurător – 10%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 30% .

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:
 $\text{prețul ofertat} / \text{prețul maxim ofertat} \times \text{ponderea maximă alocată}$

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 50.000 lei 10 puncte
- pentru ofertă cu o cifră de afacerii peste 50.000 lei 20 puncte

c) protecția mediului înconjurător – 10%

- declarație pe propria răspundere 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 – 30% .

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

-declarație pe propria răspundere pentru lucrări de amenajare exterioară fără modificări structurale ale spațiului închiriat însoțită de popunere de intenție cu planșă aferentă

– 15 puncte

-istoric în domeniul de activitate conform destinației spațiului supus închirierii

- 10 puncte

-declarație pe răspundere pentru excutarea lucrărilor de amenajare exterioară fără modificări structurale în consens cu adjudecatorii a două spații înveciante

- 5 puncte

9.7. Taxe instituite în vederea organizarii și desfășurării licitației

9.7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 54 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respective 54 lei pe suport electronic.

9.7.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 109 lei.

10. CONTRACT – CADRU DE ÎNCHIRIERE NR. /

Capitolul I : Părțile contracte

Art. 1. **MUNICIPIUL FOCSANI**, 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 **locatar**

Și, _____, cu sediul în _____, str. _____, județul _____, înregistrată la Registrul Comertului 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 H2 cu destinația de Centru meșteșugăresc – spațiu 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 54,56 mp. Spațiul este racordat la energie electrică și apă.

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. Prețul chiriei se indexează anual cu rata inflației.

Art. 7. 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.8. Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de locatar.

V. MODALITATEA DE PLATĂ:

Art. 9. 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 locatorului.

Art.10. 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 chiriei conform art.5, se percep majorări de întârziere în cuantumul celor aplicate creanțelor fiscale, conform Codului de procedură fiscală și se va proceda la executarea silită a clauzelor prezentului contract, în condițiile legii.

Art.11. Totodată locatarul trebuie să facă lunar dovada achitării tuturor taxelor stabilite în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

VI. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Art.12. 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 deplin 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 deplin 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.
 - h) în cazul în care nu a fost respectat anagajamentul dat prin declarația pe propria răspundere privind asumarea efectuării lucrărilor de amenajare exterioară în termen de 6 luni, solicitată prin documentația de atribuire, contractul va înceta de drept.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :

Art. 13. 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. 14. Locatarul (chiriașul) are următoarele obligații:

- să preia spațiul atribuit de către locator ;
- să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația spațiului închiriat ;
- 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 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.15. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei Municipiului Focșani.

XI. LITIGII :

Art.16. 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.17. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

XII. FORȚA MAJORĂ :

Art.18. 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.19. 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**

XII. DISPOZIȚII FINALE :

Art.20. Modificarea, adaptarea si completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art.21. 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- releveu

Art.22. Documentația de atribuire și Caietului de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractantă.

Art.23. Prezentul contract s-a încheiat în **3 (trei) exemplare**, din care unul se înmânează locatarului.

LOCATOR,

LOCATAR,

Candidatul/ Ofertantul

Declarația privind eligibilitate²

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 H2 cu destinația de Centru meșteșugăresc – spațiu comercial, situat în „Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”, în suprafață de 54,56 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 H2 în suprafață de 54,56 mp., situat în Focșani, Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, cu destinația de Centru meșteșugăresc – spațiu comercial, 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**/lei/mp./lună:

Prezenta ofertă este valabilă 30 de zile de la data deschiderii.

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
privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Susemnatul/a _____ reprezentant
/
împuternicit al S.C./II _____, cu sediul în (adresa
ofertantului) _____, declar pe propria
răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom
respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului și colectarea selectivă a
gunoiului.

Semnătura(ștampilă) _____

Data completării _____

Operator economic/
Persoană fizică

denumirea/numele

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

Declarație

Subsemnatul/a _____ în calitate de administrator al
SC _____ SRL, declar pe propria-mi răspundere că societatea pe care
o reprezint nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind
bunurile statului sau ale unităților administrativ –teritoriale în ultimii 3 ani și nu a
încheiat contract ori nu a plătit prețul, din culpa proprie.

Data,

Semnătura,

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

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE PUBLICĂ*

**Către,
Primăria Municipiului Focșani
str. Dimitrie Cantemir nr.1bis**

Subsemnatul/a _____, în calitate de administrator al SC/II _____ SRL solicit înscrierea la licitație publică din data de _____ ora _____ pentru spațiul H2 în suprafață utilă de 54,56 mp., situat în Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică Focșani, având destinația de alimentație publică.

Pesroană de contact:
Telefon:

Data,

Semnătura,

*se va atașa în afara plicului exterior

DECLARAȚIE
de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/ a _____, secretar al comisiei pentru licitația publică organizată de Municipiul Focșani, în vederea închirierii spațiului H2 în suprafață de 54,56 mp., situat în Focșani, Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, cu destinația de Centru meșteșugăresc – spațiu comercial, înscris în CF nr. 59154, proprietatea publică a Municipiului Focșani, 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
Victor DUMITRU

Contrasemenază,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta- Carmen Ghiuță

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

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

PROPRIETAR: MUNICIPIUL FOCȘANI

2022

1. Informații generale privind proprietarul și Spațiilor C15 și C18 care face obiectul procedurii de închiriere, ce aparține domeniului public al Municipiului Focșani

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 Comercial 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	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	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 va utiliza Spațiul C15/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 18 lei/mp./lună stabilită prin HCL nr. 412/25.11.2021 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2022.

5.2. Prețul chiriei va fi indexat anual cu rata inflației.

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 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. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

9.1.14. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentație de atribuire aprobată pentru prima licitație.

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

9.1.16. 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.

9.1.17. 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.

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

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

9.1.20. 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.

9.1.21. 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.

9.1.22. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.21. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul (ofertanții) câștigător (câștigători) cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

9.1.23. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.21 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.

9.1.24. 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 9.1.21.

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:

1. 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, anexe la documentația de atribuire;

2. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorităților contractante (scrisoarea de înaintare) – Formularul nr.3, anexe la documentația de atribuire.

3. Declarația privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (formularul nr.5), anexe la documentația de atribuire.

4. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie chitanță).

5. Copie certificat de înregistrare fiscală sau CI, după caz.

6. Statutul societății.

7. Ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației.

8. Chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie prevăzută în caietul de sarcini, în original.

9. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat și la bugetul local, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului, în original.
10. Cazier fiscal pentru persoanele juridice, în original.
11. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Focșani, în original.
12. Adeverință eliberată de ANAF privind veniturile realizate din activitatea desfășurată în ultimi trei ani, pentru persoane fizice, în original;
13. Contul de profit și pierderi pe ultimii 3 ani, pentru persoanele juridice (formularul F20 eliberat de ANAF) ;
14. Bilanț contabil pentru dovada capacității economico- financiară cu dovada depunerii la ANAF (formularul F10 eliberat de ANAF);
15. 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;
16. Certificat constatator extins eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate de 30 de zile, pentru persoane juridice din care să rezulte activitatea principală și activitatea secundară autorizată (se obține prin completarea Formularului F13 de la Oficiul Registrului Comerțului) ;
17. 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;
18. Declarație pe propria răspundere privind protecția mediului - (formularul F6 anexă la documentația de atribuire);
19. Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ –teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de trei ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. (art. 339 alin.(2) din OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare) – (formularul F7 anexă la documentația de atribuire) .

9.2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu- zisă (Formularul nr.4 anexă la documentația de atribuire), 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. Ofertanți au obligația de a participa la deschiderea plicurilor exterioare și de a semna procesul-verbal.

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 participare la licitație

9.4.1. 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 UAT-ul unde are sediul sau domiciliul persoana juridică sau fizică;

- 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:

Plicul exterior conține următoarele documente obligatorii:

1. 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, anexe la documentația de atribuire;

2. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorităților contractante (scrisoarea de înaintare) – Formularul nr.3, anexe la documentația de atribuire.

3. Declarația privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (formularul nr.5), anexe la documentația de atribuire.

4. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie chitanță).

5. Copie certificat de înregistrare fiscală sau CI, după caz.

6. Statutul societății.

7. Ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației.

8. Chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie prevăzută în caietul de sarcini, în original.

9. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat și la bugetul local, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului, în original.

10. Cazier fiscal pentru persoanele juridice, în original.

11. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Focșani, în original.

12. Adeverință eliberată de ANAF privind veniturile realizate din activitatea desfășurată în ultimi trei ani, pentru persoane fizice, în original;

13. Contul de profit și pierderi pe ultimii 3 ani, pentru persoanele juridice (formularul F20 eliberat de ANAF) ;

14. Bilanț contabil pentru dovada capacității economico- financiară cu dovada depunerii la ANAF (formularul F10 eliberat de ANAF);

15. 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;

16. Certificat constatator extins eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate de 30 de zile, pentru persoane juridice din care să rezulte activitatea principală și activitatea secundară autorizată (se obține prin completarea Formularului F13 de la Oficiul Registrului Comerțului) ;

17. 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;

18. Declarație pe propria răspundere privind protecția mediului - (formularul F6 anexă la documentația de atribuire);

19. Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ –teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de trei ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. (art. 339 alin.(2) din OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare) – (formularul F7 anexă la documentația de atribuire) .

Opțional:

-declarație pe propria răspundere pentru lucrări de amenajare exterioară fără modificări structurale ale spațiului închiriat într-o perioadă de 6 luni. Declarația va fi însoțită de popunere de intenție cu planșă aferentă.;

- istoric în domeniul de activitate conform destinației spațiului supus închirierii ;

- declarație pe propria răspundere pentru excutarea lucrărilor de amenajare exterioară fără modificări structurale în situația în care sunt adjudecate două spații înveciate;

Plicul interior trebuie să conțină doar oferta de preț propriu zisă, valabilă pe perioada de valabilitate de 30 de zile calendaristice de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor. (Formularul F3 anexă la documentația de atribuire).

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 - 20%

c) protecția mediului înconjurător – 10%

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 30% .

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:
 $\text{prețul ofertat} / \text{prețul maxim ofertat} \times \text{ponderea maximă alocată}$

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 50.000 lei 10 puncte
- pentru ofertă cu o cifră de afaceri peste 50.000 lei 20 puncte

c) protecția mediului înconjurător – 10%

- declarație pe propria răspundere 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 - 30% .

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

- declarație pe propria răspundere pentru lucrări de amenajare exterioară fără modificări structurale ale spațiului închiriat însoțită de popunere de intenție cu planșă aferentă – 15 puncte
- istoric în domeniul de activitate conform destinației spațiului supus închirierii - 10 puncte
- declarație pe răspundere pentru excutarea lucrărilor de amenajare exterioară fără modificări structurale în consens cu adjudecatarii a două spații înveciate - 5 puncte

9.7. Taxe instituite în vederea organizarii și desfășurării licitației

9.7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 54 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respectiv 54 lei pe suport electronic.

9.7.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 109 lei.

10. CONTRACT – CADRU DE ÎNCHIRIERE NR. /

Capitolul I : Părțile contracte

Art. 1. **MUNICIPIUL FOCSANI**, 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 **locatar**

Și, _____, cu sediul în _____, str. _____, județul _____, înregistrată la Registrul Comertului 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 _____.

VIII. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea Spațiului C15/C18 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 6,00 mp. Spațiul este racordat la energie electrică.

Art.3. Destinația spațiului este desfășurarea activității de vânzarea cu amănuntul a produselor preambalate.

IX. 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.

X. 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. Prețul chiriei se indexează anual cu rata inflației.

Art. 7. 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.8. Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de locatar.

V. MODALITATEA DE PLATĂ:

Art. 9. 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 locatorului.

Art.10. 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 chiriei conform art.5, se percep majorări de întârziere în cuantumul celor aplicate creanțelor fiscale, conform Codului de procedură fiscală și se va proceda la executarea silită a clauzelor prezentului contract, în condițiile legii.

Art.11. Totodată locatarul trebuie să facă lunar dovada achitării tuturor taxelor stabilite în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

VI. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Art.12. 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.
 - h) în cazul în care nu a fost respectat anagajamentul dat prin declarația pe propria răspundere privind asumarea efectuării lucrărilor de amenajare exterioară în termen de 6 luni, solicitată prin documentația de atribuire, contractul va înceta de drept.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :

Art. 13. 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. 14. 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.15. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei Municipiului Focșani.

XIII. LITIGII :

Art.16. 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.17. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

XIV. FORȚA MAJORĂ :

Art.18. 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.19. 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**.

XII. DISPOZIȚII FINALE :

Art.20. Modificarea, adaptarea si completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art.21. 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.22. Documentația de atribuire și Caietului de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractantă.

Art.23. Prezentul contract s-a încheiat în **3 (trei) exemplare**, din care unul se înmânează locatarului.

LOCATOR,

LOCATAR,

Candidatul/ Ofertantul

Declarația privind eligibilitate³

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 _____ cu destinația de Chioșchiuri multifuncționale, situate în „Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”, în suprafață de 6,00 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 ____ în suprafață de 6,00 mp., situat în Focșani, Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, cu destinația de Chioșc multifuncțional, 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**/lei/mp./lună:

Prezenta ofertă este valabilă 30 de zile de la data deschiderii.

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
privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Susemnatul/a _____ reprezentant
/
împuternicit al S.C./II _____, cu sediul în (adresa
oferantului) _____, declar pe propria
răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom
respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului și colectarea selectivă a
gunoiului.

Semnătura(ștampilă) _____

Data completării _____

Operator economic/
Persoană fizică

denumirea/numele

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

Declarație

Subsemnatul/a _____ în calitate de administrator al
SC _____ SRL, declar pe propria-mi răspundere că societatea pe care
o reprezint nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind
bunurile statului sau ale unităților administrativ –teritoriale în ultimii 3 ani și nu a
încheiat contract ori nu a plătit prețul, din culpa proprie.

Data,

Semnătura,

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

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE PUBLICĂ

**Către,
Primăria Municipiului Focșani
str. Dimitrie Cantemir nr.1bis**

Subsemnatul/a _____, în calitate de administrator al SC/II _____ SRL solicit înscrierea la licitație publică din data de _____ ora _____ pentru spațiul _____ în suprafață utilă de 6,00 mp., situat în Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică Focșani, având destinația de Chioșc multifuncțional.

Pesroană de contact:
Telefon:

Data,

Semnătura,

*se va atașa în afara plicului exterior

DECLARAȚIE
de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/ a _____, secretar al comisiei pentru licitația publică organizată de Municipiul Focșani, în vederea închirierii spațiului ____ în suprafață de 6,00 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, 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
Victor DUMITRU

Contrasemnează
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta- Carmen Ghiuță