

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 47,20 mp, respectiv biroul cu nr. 4, parter, din incinta clădirii Sitului Industrial „SSA Hunedoara” situat în municipiul Hunedoara, str. Furnalelor, nr. 2B, județul Hunedoara, înscris în CF Hunedoara nr. 70011, nr. cad./topo 70011-C1, în suprafață totală de 7.459 mp aparținând domeniului public al Municipiului Hunedoara, cu destinația birou

Documentația de atribuire este alcătuită din:

- a) caietul de sarcini;**
- b) fișa de date a procedurii;**
- c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;**
- d) formulare și modele de documente.**

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 47,20 mp, respectiv biroul cu nr. 4, parter, din incinta clădirii Sitului Industrial „SSA Hunedoara” situat în municipiul Hunedoara, str. Furnalelor, nr. 2B, județul Hunedoara, înscris în CF Hunedoara nr. 70011, nr. cad./topo 70011-C1, în suprafață totală de 7.459 mp aparținând domeniului public al Municipiului Hunedoara, cu destinația birou

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1. Denumire și adrese

Municipiul Hunedoara, cu sediul în B-dul Libertății, nr. 17, Jud. Hunedoara, CIF 2127028, Cod poștal 331128, tel.: +40 254716322, fax: +40 254716087, e-mail: info@primariahunedoara.ro, reprezentat de Primarul Municipiului Hunedoara.

Documentația de atribuire se obține de la Biroul Concesiuni, Închirieri, Vânzări, Privatizare din cadrul Primăriei municipiului Hunedoara tel: 0254.716322, fax: 0254.716087, e-mail: concesiuni@primariahunedoara.ro, persoana de contact, achitând suma de 50 lei, reprezentând cheltuieli cu multiplicarea documentelor. Suma se achită la casierie, sau prin ordin de plată în contul Municipiului Hunedoara nr. RO62TREZ3675006XXX000050, deschis la Trezoreria Municipiului Hunedoara.

2. Descrierea și identificarea bunului

Spațiul în suprafață de 47,20 mp, respectiv biroul cu nr. 4, parter, din incinta clădirii Sitului Industrial „SSA Hunedoara” situată în municipiul Hunedoara, str. Furnalelor, nr. 2B, județul Hunedoara, înscris în CF Hunedoara nr. 70011, nr. cad./topo 70011-C1, în suprafață totală de 7.459 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Hunedoara.

3. Destinația spațiului

Obiectul licitației publice este reprezentat de închirierea unui spațiu în suprafață de 47,20 mp, respectiv biroul cu nr. 4, parter, din incinta clădirii Sitului Industrial „SSA Hunedoara” situat în municipiul Hunedoara, str. Furnalelor, nr. 2B, județul Hunedoara, înscris în CF Hunedoara nr. 70011, nr. cad./topo 70011-C1, în suprafață totală de 7.459 mp aparținând domeniului public al Municipiului Hunedoara, cu destinația birou.

II.CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

1. Bunul ce va fi utilizat de locatar în derularea contractului de închiriere este spațiul ce face obiectul închirierii, precum și dotările aferente (dacă este cazul), ce va reveni deplin drept, gratuit și liber de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere.

2. Locatarul este obligat să întrețină în bune condiții imobilul pe toată durata derulării contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor de protecție a mediului impuse prin avize și acorduri conform legislației în vigoare, în funcție de profilul activității desfășurate.

3. Locatarul este obligat să asigure exploatarea imobilului încredințat în mod permanent, pe toată durata închirierii.

4. Este interzisă subînchirierea imobilului, precum și orice formă de cesiune.

5. Modelul contractului de închiriere face parte integrantă din documentația de atribuire astfel cum a fost aceasta aprobată de Consiliul Local al Municipiului Hunedoara, prin HCL nr. _____.

6. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului de închiriere de către ultima parte, urmată de înregistrarea în evidențele Primăriei Municipiului Hunedoara.

Tacita relocațiune nu operează. La expirarea termenului stipulat, contractul se poate prelungi prin acordul părților, prin act adițional aprobat de Consiliul Local al Municipiului Hunedoara și semnat de ambele părți contractante, durata maximă a contractului fiind 49 de ani.

7. Prețul minim al închirierii este de 7,20 lei/mp/lună, calculat conform studiului de oportunitate nr. 63/2019 și aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 415/30.12.2019.

Neplata chiriei, precum și orice altă obligație contractuală încălcată de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul Municipiului Hunedoara la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția în termen de 30 de

zile, sub sancțiunea rezilierii contractului.

8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate

Ofertanții, pentru a putea participa la licitație, sunt obligați la plata garanției de participare la licitație, a taxei de participare la licitație, precum și la achitarea contravalorii caietului de sarcini. Dovada achitării taxelor, respectiv chitanțele aferente se anexează la ofertă.

Ofertantul declarat câștigător are obligația ca, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere a spațiului, să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând contravaloarea a două chirii. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere. Această garanție se restituie la încetarea contractului, în cazul în care locatarul și-a îndeplinit obligațiile contractuale și a predat spațiul în starea în care i-a fost predat, exceptând uzura normală.

a) Garanția de participare la licitație este de _____, reprezentând contravaloarea chiriei pentru un trimestru și poate fi achitată la casieria Primăriei Municipiului Hunedoara, sau prin ordin de plată la Trezoreria Hunedoara, cod fiscal 2127028, în contul RO62TREZ3675006XXX000050, până în data de _____, și conferă plătitorului posibilitatea participării la licitația publică deschisă cu plic închis a spațiului, menționat în prezenta documentație.

Ofertantului căruia i se atribuie contractul de închiriere, i se va transfera garanția de participare la licitație în contul chiriei. Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare, dar nu mai târziu de 20 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de închiriere, pe baza cererii depusă de aceștia.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termen de 20 zile de la data adjudecării pentru încheierea contractului de închiriere (cu excepția cazurilor de forță majoră);
- c) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător refuză în scris încheierea contractului.

b) Contravaloarea documentației de atribuire este de 50 lei, aceasta achitându-se la casieria Primăriei Municipiului Hunedoara, sau prin ordin de plată în contul Municipiului Hunedoara numărul RO72TREZ36721180250XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Hunedoara. Caietul de sarcini se obține în baza cererii depusă de ofertant în acest sens, putând fi ridicat de la Biroul Concesiuni, Închirieri, Vânzări, Privatizare din cadrul Primăriei Municipiului Hunedoara, camera nr.37.

c) Taxa de participare la licitație este de 150 lei și se achită la casieria Primăriei Municipiului Hunedoara sau prin ordin de plată în contul Municipiului Hunedoara numărul RO72TREZ36721180250XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Hunedoara până în data de _____, și conferă plătitorului posibilitatea participării la licitația publică deschisă cu plic închis a spațiului menționat în prezenta documentație.

9. Condiții speciale impuse de natura bunului

- crearea unor noi locuri de muncă, **minim 2 locuri de muncă** în municipiul Hunedoara în termen de 3 (trei) luni de la data semnării contractului de închiriere;
- amenajarea și exploatarea imobilului se va face cu respectarea condițiilor impuse de P.S.I și S.S.M.;
- respectarea legislației în vigoare în raport de activitatea desfășurată, protecția muncii, precum și protecția mediului, acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

10. Comunicări

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, care conține caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru de închiriere, formulare și modele de documente, fie în mod direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, fie prin

punerea la dispoziție a documentației de atribuire, persoanei interesate care a solicitat – o, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, după achitarea contravalorii de 50 lei, reprezentând costul pentru multiplicarea documentației.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția persoanelor interesate în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării din partea acestora pentru comunicarea pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

Persoanele interesate au obligația de a depune toate diligențele astfel încât respectarea termenului de 4 zile lucrătoare să poată fi respectat de Municipiul Hunedoara și să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziție cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, în termen de maximum 2 zile lucrătoare de la data la care a intrat în posesia documentației de atribuire, iar Municipiul Hunedoara are obligația de a răspunde clarificării în mod clar și complet în maximum 5 zile lucrătoare de la primirea cererii de clarificare. Data limită de solicitare a clarificărilor este _____ ora _____.

Întrebările (clarificările) formulate de orice persoană interesată se comunică obligatoriu tuturor celor care au obținut documentația de atribuire, fără dezvăluirea identității solicitantului, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care cererea de clarificare nu a fost formulată în timp util, Municipiul Hunedoara are obligația de a răspunde și de a comunica răspunsul tuturor persoanelor care au obținut documentația de atribuire în cel mai scurt timp posibil, anterior datei – limită pentru depunerea ofertelor.

Municipiul Hunedoara, în calitate de locator, 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.

III. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Oferta se redactează în limba română.

2. Perioada de valabilitate a ofertei: se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de închiriere.

3. Condiții de retragere a ofertei

Ofertele pot fi retrase de ofertanți fără nici o penalizare dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare la licitație.

4. Condiții de respingere a ofertei

a) când prețul oferit este sub cel minim stabilit de locator, precum și când nu s-a angajat să creeze locurile minime de muncă conform condițiilor specifice stabilite prin caietul de sarcini și documentația de atribuire;

b) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor;

c) când oferta nu îndeplinește criteriile de valabilitate și eligibilitate stabilite prin caietul de sarcini și documentația de atribuire;

d) când nu face dovada achitării sumele solicitate cu titlu de taxe și garanții;

e) când nu se face dovada intrării în posesia caietului de sarcini.

5. Criterii de valabilitate a ofertei

La licitația pentru închirierea spațiului ce face obiectul prezentului caiet de sarcini pot participa persoane fizice autorizate și juridice care vor depune următoarele acte ce constituie și criterii de valabilitate și eligibilitate:

A) Persoanele fizice autorizate, întreprindere individuală, întreprindere familială

- a) Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și ștampilă;
- b) Certificatul constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (fără debite la plata obligațiilor);
- c) Certificat fiscal eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (fără debite la plata obligațiilor);
- d) Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate pe ultimii 3 ani, în copie și vizată de Administrația Finanțelor Publice (sau recipisa înregistrării); în cazul în care este nou înființată, va depune o declarație notarială pe proprie răspundere, care să ateste că nu a desfășurat activitate de la data înființării până în prezent;
- e) Certificat de cazier fiscal, în original sau copie legalizată- fără fapte sau mențiuni înscrise;
- f) Cazierul judiciar a titularului PFA, IF, II- fără fapte înscrise;
- g) Copie act identitate titular;
- h) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului privind starea PFA, IF, II;
- i) Declarație privind problemele de mediu – Formularul (F);
- j) Dovada achitării taxei de participare, a documentației de atribuire și a garanției;
- k) Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D)- pentru persoane fizice autorizate, (E).

B) Persoanele juridice române

- a) Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și ștampilă;
- b) Certificatul constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (fără debite la plata obligațiilor);
- c) Certificat fiscal eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (fără debite la plata obligațiilor);
- d) Bilanțul contabil pe ultimii 3 ani, în copie și vizat de Administrația Finanțelor Publice (sau recipisa înregistrării); în cazul în care este o societate nou înființată, administratorul societății va depune o declarație notarială pe proprie răspundere, care să ateste că nu a desfășurat activitate de la data înființării până în prezent);
- e) Ultima bilanță de verificare (ștampilată și asumată);
- f) Certificat de cazier fiscal, în original sau copie legalizată fără fapte sau mențiuni înscrise;
- g) Cazierul judiciar al administratorului societății- fără fapte înscrise;
- h) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului privind starea societății;
- i) Copie act identitate administrator și împuternicit (dacă este cazul);
- j) Declarație privind problemele de mediu.– Formularul (F);
- k) Dovada achitării taxei de participare, a documentației de atribuire și a garanției;

l) Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D)- pentru persoane juridice, (E).

C. Persoane juridice străine

a) copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și ștampilă;

b) certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

c) certificatul de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor de plată către bugetul de stat - fără debite la plata obligațiilor, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

d) bilanțul contabil pe ultimii 3 ani, în copie și vizat de Administrația Finanțelor Publice (sau recipisa înregistrării); în cazul în care este o societate nou înființată, administratorul societății va depune o declarație notarială pe proprie răspundere, care să ateste că nu a desfășurat activitate de la data înființării până în prezent);

e) ultima bilanță de verificare (ștampilată și asumată);

f) certificat de cazier fiscal, în original sau copie legalizată fără fapte sau mențiuni înscrise;

g) cazierul judiciar al administratorului societății, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor- fără fapte înscrise;

h) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului privind starea societății;

i) declarație privind protecția mediului înconjurător – Formularul (F);

j) copie C.I. al reprezentantului societății sau al împuternicitul acesteia;

k) dovada achitării taxei de participare, a documentației de atribuire și a garanției;

l) formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D)- pentru persoane juridice, (E).

În cazul în care la licitație participă persoane juridice străine, care nu au punct de lucru sau sediu secundar pe teritoriul României, acestea vor depune echivalentul actelor menționate mai sus, eliberate de autoritățile competente din țara de origine în care societatea își are sediul, traduse și legalizate.

În cazul în care o ofertă nu conține cel puțin un act din cele menționate mai sus, aceasta va fi descalificată ca neconformă.

6. Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:

A. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice: numărul locurilor de muncă pe care ofertantul se angajează să le creeze.

B. Ponderea fiecărui criteriu este următoarea:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei ponderea (punctajul) este de 40%. Pentru o altă valoare a chiriei, ponderea se calculează după formula:

$$P_n = (\text{alt nivel al chiriei/chiria maximă oferită}) \times 40 \text{ puncte}$$

- pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților persoană juridică română sau străină, se au în vedere următoarele criterii, ponderea (punctajul maxim) este de 20%, astfel:
 - se acordă 20% societăților care înregistrează profit, precum societăților nou înființate;
 - se acordă 15% societăților care înregistrează pierderi.
- pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților persoană fizică autorizată, întreprindere individuală, întreprindere familială, se au în vedere următoarele criterii, ponderea (punctajul maxim) este de 20%, astfel:
 - se acordă 20% persoanei fizice autorizate, întreprinderii individuale, întreprinderii familiale pentru cele mai mari venituri realizate în ultimii 3 ani. Se acordă un punctaj inferior persoanei fizice autorizate, întreprinderii individuale, întreprinderii familiale, în funcție de cuantumul veniturilor în sens descrescător.
- Pentru protecția mediului înconjurător, ponderea (punctajul) este de 10%.
- pentru condițiile specifice, punctajul este de 30%, după cum urmează:
 - pentru cel mai mare număr de locuri de muncă se acordă punctaj maxim (30 puncte);
 - pentru un număr de locuri de muncă mai mic, punctajul se calculează după formula:

$$L_n = (\text{nr. cel mai mic locuri de muncă} / \text{nr. cel mai mare locuri de muncă}) \times 30 \text{ puncte}$$

Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, cu îndeplinirea obiectivelor stabilite în prezentul caiet de sarcini.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții aflați 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.

Va fi declarată câștigătoare oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje de egalitate între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare după acesta.

7. Ajustarea prețului contractului

Chiria va fi actualizată anual cu rata inflației, iar atunci când aceasta este negativă, se va menține cuantumul chiriei din anul anterior.

Noul cuantum al chiriei va fi comunicat chiriașului printr-o notificare.

IV. PROCEDURA DE LICITAȚIE

1. Condițiile generale de participare la licitație

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică autorizată, întreprindere individuală ori familială, persoană sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment, lichidare sau insolvabilitate;
e) să depună declarația pe proprie răspundere din care să rezulte faptul că activitatea desfășurată nu are nici un impact negativ asupra mediului înconjurător.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

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

Data – limită pentru depunerea ofertelor este comunicată prin anunțul de licitație, respectiv _____ ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Hunedoara, B-dul Libertății nr. 17, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara.

Licitația publică va avea loc în data de _____, ora _____, la _____, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara.

Fiecare ofertant are dreptul de a depune o singură ofertă, la adresa indicată de autoritatea contractantă prin anunțul de licitație.

2. Reguli privind oferta

Ofertantul are obligația, sub sancțiunea descalificării, să elaboreze oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, oferta fiind redactată în limba română.

Ofertele de depun la sediul Primăriei Municipiului Hunedoara, din B-dul Libertății, nr.17, cod 331128, județul Hunedoara, **într-un exemplar, care trebuie să conțină în mod obligatoriu 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.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea indicată în cuprinsul anunțului de licitație și în documentația de atribuire, precum și oferta depusă după data – limită de depunere, se returnează nedeschisă.

Oferta este **valabilă** de la data deschiderii și până în momentul încheierii contractului de închiriere.

Pe plicul exterior se va indica obiectul, data și ora licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare (formularul B), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) actele care determină eligibilitatea ofertei, astfel cum sunt acestea descrise în secțiunea precedentă;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;

d) formularele (D), (E) și (F).

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

Plicul interior va trebui să conțină Formularul (C).

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea

acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

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

La nivelul Municipiului Hunedoara va fi desemnată o comisie de evaluare, numită prin dispoziția Primarului Municipiului Hunedoara, care este legal întrunită doar în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii, cu majoritatea votului membrilor săi, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal privind rezultatul evaluării, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

În baza procesului-verbal privind rezultatul evaluării, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului Municipiului Hunedoara.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primarul Municipiului Hunedoara, prin funcționarul public desemnat din cadrul compartimentului de resort care a întocmit raportul de specialitate care a stat la baza inițierii hotărârii de consiliu prin care a fost aprobată închirierea, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Municipiul Hunedoara va anula procedura și va organiza o nouă licitație, în aceleași condiții.

3. Comisia de evaluare a ofertelor

Comisia de evaluare este numită prin Dispoziția primarului municipiului Hunedoara și este alcătuită dintr-un număr impar de membri. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un membru supleant.

Președintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.

Secretarul comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii acesteia, și are drept de vot.

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

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

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

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

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

procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

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

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

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

4. Determinarea ofertei câștigătoare

Oferta câștigătoare se determină în baza criteriilor de evaluare menționate în documentația de atribuire și care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de evaluare.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Municipiul Hunedoara, prin funcționarul public desemnat de către Primarul Municipiului Hunedoara din cadrul compartimentului de resort care a întocmit raportul de specialitate care a stat la baza inițierii hotărârii de consiliu prin care a fost aprobată închirierea, are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite ofertanților de către Municipiul Hunedoara prin funcționarul public desemnat în acest sens, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

Municipiul Hunedoara nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și eligibilitate.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să fie valabile, în caz contrar licitația publică fiind anulată și ulterior reluată procedura în aceleași condiții.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea de către toți membrii comisiei de evaluare a procesului-verbal cu rezultatul analizei actelor din plicul exterior și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de

licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile de mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului Municipiului Hunedoara.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primarul Municipiului Hunedoara, prin compartimentul de resort care a propus organizarea licitației publice, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii, raport care se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la Cap. III. punctul 6B din prezentul caiet de sarcini.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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.

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

Municipiul Hunedoara are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Municipiul Hunedoara, prin compartimentul de resort, 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.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, trebuie să solicite autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia. Pentru motive temeinice, persoana vătămată, destinatar al actului, poate introduce plângerea prealabilă.

În cadrul comunicării prevăzute mai sus, Municipiul Hunedoara are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

În cadrul comunicării prevăzute mai sus, Municipiul Hunedoara 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.

Municipiul Hunedoara poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației către toți ofertanții.

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

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

Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și precedentă.

5. Anularea procedurii de licitație

Procedura de licitație se anulează prin decizia motivată a comisiei de evaluare a ofertelor, în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație în sine sau care fac imposibilă încheierea contractului de închiriere.

Procedura de licitație se considera a fi afectată grav dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiului transparenței, al tratamentului egal, al proporționalității, al nediscriminării și al liberei concurențe;

b) Municipiul Hunedoara se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective fără ca

acestea să conducă la încălcarea principiilor menționate la lit. a).

Municipiul Hunedoara are obligația de a comunica ofertanților, în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

6. Neîncheierea contractului de închiriere.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat 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 aceasta este admisibilă.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă sau oferta clasată pe locul doi nu este valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

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

Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și precedentă.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea, având dreptul la daune – interese, care vor fi stabilite de instanța competentă.

7. Contestarea procedurii de licitație publică pentru închirierea spațiului

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere a spațiului se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Procedura de licitație publică poate fi contestată la Tribunalul Hunedoara – Secția a II - a de Contencios administrativ și fiscal, în termenul legal prevăzut de legislația în vigoare.

V. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

(a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia prin act adițional;

(b) înainte de termen, prin acordul ambelor părți, consemnat în scris;

(c) desființarea titlului locatorului asupra suprafeței de teren pe care este edificată construcția ori a spațiului ce face obiectul prezentului contract; locatorul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al terenului ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare în baza Legii Fondului Funciar nr.18/1991 și a Legii nr.165/2013, locatorul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la locator;

(d) desființarea/dizolvarea/radierea persoanei juridice, respectiv a locatorului.

În cazul în care interesul național sau local o impune, contractul poate fi denunțat unilateral de către Municipiul Hunedoara, cu notificarea prealabilă a locatorului și cu respectarea unui termen de preaviz de 15 zile calendaristice. Termenul curge de la data constatării existenței interesului național sau local.

Locatorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere în cel mult 15 zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii sale, sub condiția notificării locatorului cu cel puțin 3 zile înainte de momentul denunțării.

Denunțare unilaterală a contractului de închiriere nu va avea nici un efect asupra prestațiilor deja executate.

Rezilierea contractului intervine în cazul neexecutării culpabile sau a executării necorespunzătoare a obligațiilor asumate de părți.

În cazul rezilierii, totale/părtiale din cauza neexecutării/executării părtiale de către locatar a obligațiilor contractuale, acesta va datora locatorului daune-interese, stabilite de instanța competentă.

Dacă locatarul modifică bunul ori îi schimbă destinația, dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator sau dacă îl subînchiriază ori cesează, acesta din urmă poate cere daune-interese și rezilierea contractului.

Rezilierea contractului nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

Părțile sunt de drept în întârziere prin simplul fapt al nerespectării clauzelor contractului de închiriere.

Locatorul poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului, prin notificarea scrisă a locatarului, când acesta se află de drept în întârziere ori când acesta nu și-a executat obligația în termenul fixat în acest sens prin punerea în întârziere și are dreptul la daune – interese, stabilite de instanța competentă.

În situația în care pentru nevoi de interes național sau local spațiul închiriat va fi destinat altor scopuri, executarea unor construcții și amenajări edilitare de interes public, nevoi urbanistice sau administrative, contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înștiințarea locatarului cu 30 de zile înainte, căruia îi revine obligația de a desființa oricare amenajare efectuată, pe cheltuială proprie.

VI. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră, definită conform legislației române, exonerează de răspundere partea care o invocă. În perioada de acțiune a forței majore, contractul va fi suspendat, fără a prejudicia drepturile celor două părți.

Partea care o invocă are obligația de a anunța celelalte părți, în scris, în termen de 5 zile de la apariția evenimentului produs.

VII. DISPOZIȚII FINALE

1. Formularele și modelele de documente prevăzute la art. 334 alin (1) lit. d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, fac parte integrantă din documentația de atribuire și sunt numerotate după cum urmează:

- Formularul (A) - Formular pentru evaluarea ofertelor;
- Formularul (B) –Declarație de participare la licitație;
- Formularul (C)- Ofertă financiară de licitație;
- Formularul (D) - Pentru persoane juridice române/ străine;
- Formularul (D)- Pentru persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale, întreprinderi familiale;
- Formularul (E) – Declarație;
- Formularul (F) – Declarație de mediu;
- Împuternicire (dacă este cazul).

2. Prezenta documentație se completează cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

I – AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

1. Denumire și adrese

Municipiul Hunedoara, cu sediul în B-dul Libertății, nr. 17, Jud. Hunedoara, CIF 2127028, Cod poștal 331128, tel.: +40 254716322, fax: +40 254716087, e-mail: info@primariahunedoara.ro, persoana de contact: .

2. Comunicări

Anunțul de licitație va fi publicat în Monitorul Oficial al României, partea a VI – a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală, precum și pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Hunedoara.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, fie în mod direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, fie prin punerea la dispoziție a documentației de atribuire, persoanei interesate care a solicitat – o, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, după achitarea contravalorii de 50 lei, aceasta achitându-se la casieria Primăriei Municipiului Hunedoara, sau prin ordin de plată în contul Municipiului Hunedoara numărul RO72TREZ36721180250XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Hunedoara.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția persoanelor interesate în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării din partea acestora pentru comunicarea pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

Persoanele interesate au obligația de a depune toate diligențele astfel încât respectarea termenului de 4 zile lucrătoare să poată fi respectat de Municipiul Hunedoara.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, în termen de 2 zile lucrătoare de la data la care a intrat în posesia documentației de atribuire, iar Municipiul Hunedoara are obligația de a răspunde clarificării în mod clar și complet în maximum 5 zile lucrătoare de la primirea cererii de clarificare.

Întrebările (clarificările) formulate de orice persoană interesată se comunică obligatoriu tuturor celor care au obținut documentația de atribuire, fără dezvăluirea identității solicitantului, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care cererea de clarificare nu a fost formulată în timp util, Municipiul Hunedoara are obligația de a răspunde și de a comunica răspunsul tuturor persoanelor care au obținut documentația de atribuire în cel mai scurt timp posibil, anterior datei – limită pentru depunerea ofertelor.

3. Tipul autorității contractante – autoritate publică locală.

4. Activitate principală – administrație publică locală.

II – OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Titlul contractului – Contract de închiriere a unui spațiu în suprafață de 47,20 mp, respectiv biroul cu nr. 4, parter, din incinta clădirii Sitului Industrial „SSA Hunedoara”, situat în

municipiul Hunedoara, str. Furnalelor, nr. 2B, județul Hunedoara.

2. Tipul contractului – închiriere spațiu. Imobilul este liber de sarcini.

• Obiectul licitației

Obiectul licitației publice este reprezentat de închirierea unui spațiu în suprafață de 47,20 mp, respectiv biroul cu nr. 4, parter, din incinta clădirii Sitului Industrial „SSA Hunedoara” situat în municipiul Hunedoara, str. Furnalelor, nr. 2B, județul Hunedoara, înscris în CF Hunedoara nr. 70011, nr. cad./topo 70011-C1, în suprafață totală de 7.459 mp aparținând domeniului public al Municipiului Hunedoara, cu destinația birou.

3. Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:

A. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice: numărul locurilor de muncă pe care ofertantul se angajează să le creeze.

B. Ponderea fiecărui criteriu este următoarea:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei ponderea (punctajul) este de 40%. Pentru o altă valoare a chiriei, ponderea se calculează după formula:
$$P_n = (\text{alt nivel al chiriei/chiria maximă oferită}) \times 40 \text{ puncte}$$
- pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților persoană juridică română sau străină, se au în vedere următoarele criterii, ponderea (punctajul maxim) este de 20%, astfel:
 - se acordă 20% societăților care înregistrează profit, precum societăților nou înființate;
 - se acordă 15% societăților care înregistrează pierderi.
- pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților persoană fizică autorizată, întreprindere individuală, întreprindere familială, se au în vedere următoarele criterii, ponderea (punctajul maxim) este de 20%, astfel:
- se acordă 20% persoanei fizice autorizate, întreprinderii individuale, întreprinderii familiale pentru cele mai mari venituri realizate în ultimii 3 ani. Se acordă un punctaj inferior persoanei fizice autorizate, întreprinderii individuale, întreprinderii familiale, în funcție de cuantumul veniturilor în sens descrescător.
- Pentru protecția mediului înconjurător, ponderea (punctajul) este de 10%.
- pentru condițiile specifice, punctajul este de 30%, după cum urmează:
 - pentru cel mai mare număr de locuri de muncă se acordă punctaj maxim (30 puncte);
 - pentru un număr de locuri de muncă mai mic, punctajul se calculează după formula:
$$L_n = (\text{nr. cel mai mic locuri de muncă} / \text{nr. cel mai mare locuri de muncă}) \times 30 \text{ puncte}$$

Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, cu îndeplinirea obiectivelor stabilite în prezentul caiet de sarcini.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții aflați 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.

Va fi declarată câștigătoare oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje de egalitate între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare după acesta.

4. Prețul minim al închirierii este de 7,20 lei/mp/lună, rezultând un cuantum total al chiriei de 4.078,08 lei/an.

Cuantumul chiriei este calculat conform studiului de oportunitate nr. 63/2019 și aprobat prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 415/30.12.2019. Prețul final va fi stabilit în urma procedurii de licitație publică.

5. Durata contractului de închiriere

Durata contractului de închiriere este de 5 ani, începând cu data semnării lui de către ultima parte, urmată de înregistrarea acestuia în evidențele Primăriei Municipiului Hunedoara.

Tacita relocațiune nu operează. Prin urmare, la expirarea termenului stipulat, contractul se poate prelungi prin acordul părților, prin act adițional aprobat de Consiliul Local al Municipiului Hunedoara și semnat de ambele părți contractante.

6. Ajustarea prețului contractului

Chiria va fi actualizată anual cu rata inflației, iar atunci când aceasta este negativă, se va menține cuantumul chiriei din anul anterior.

Noul cuantum al chiriei va fi comunicat chiriașului printr-o notificare.

III– INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

1. Condiții de participare

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică autorizată, întreprindere individuală și familială, persoană juridică română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

La licitația pentru închirierea spațiului pot participa persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și familiale, persoane juridice române sau străine care vor depune următoarele acte ce constituie și criterii de eligibilitate:

2. Criterii de valabilitate și eligibilitate a ofertei

La licitația pentru închirierea spațiului ce face obiectul prezentei documentații de atribuire pot participa persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale/familiale, persoane juridice române sau străine care vor depune următoarele acte ce constituie și criterii de valabilitate și eligibilitate:

A) Persoanele fizice autorizate, întreprindere individuală, întreprindere familială

a) Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și ștampilă;

b) Certificatul constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (fără debite la plata obligațiilor);

c) Certificat fiscal eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (fără debite la plata obligațiilor);

d) Declarația unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate pe ultimii 3 ani, în copie și vizată de Administrația Finanțelor Publice (sau recipisa înregistrării); în cazul în care este nou înființată, va depune o declarație notarială pe proprie răspundere, care să ateste că nu a desfășurat activitate de la data înființării până în prezent;

e) Certificat de cazier fiscal, în original sau copie legalizată- fără fapte sau mențiuni înscrise;

f) Cazierul judiciar a titularului PFA, IF, II- fără fapte înscrise;

g) Copie act identitate titular;

h) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului privind starea PFA, IF, II;

i) Declarație privind problemele de mediu – Formularul (F);

j) Dovada achitării taxei de participare, a documentației de atribuire și a garanției;

k) Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D)- pentru persoane fizice autorizate, (E).

B) Persoanele juridice române

a) Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și ștampilă;

b) Certificatul constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (fără debite la plata obligațiilor);

c) Certificat fiscal eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (fără debite la plata obligațiilor);

d) Bilanțul contabil pe ultimii 3 ani, în copie și vizat de Administrația Finanțelor Publice (sau recipisa înregistrării); în cazul în care este o societate nou înființată, administratorul societății va depune o declarație notarială pe proprie răspundere, care să ateste că nu a desfășurat activitate de la data înființării până în prezent);

e) Ultima bilanță de verificare (ștampilată și asumată);

f) Certificat de cazier fiscal, în original sau copie legalizată fără fapte sau mențiuni înscrise;

g) Cazierul judiciar al administratorului societății- fără fapte înscrise;

h) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului privind starea societății

i) Copie act identitate administrator și împuternicit (dacă este cazul);

j) Declarație privind problemele de mediu.– Formularul (F);

k) Dovada achitării taxei de participare, a documentației de atribuire și a garanției;

l) Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D)- pentru persoane juridice, (E).

C. Persoane juridice străine

a) copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și stampilă;

b) certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

c) certificatul de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor de plată către bugetul de stat - fără debite la plata obligațiilor, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

d) bilanțul contabil pe ultimii 3 ani, în copie și vizat de Administrația Finanțelor Publice (sau recipisa înregistrării); în cazul în care este o societate nou înființată, administratorul societății va depune o declarație notarială pe proprie răspundere, care să ateste că nu a desfășurat activitate de la data înființării până în prezent);

e) ultima balanță de verificare (ștampilată și asumată);

f) certificat de cazier fiscal, în original sau copie legalizată fără fapte sau mențiuni înscrise;

g) cazierul judiciar al administratorului societății, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor- fără fapte înscrise;

h) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului privind starea societății;

i) declarație privind protecția mediului înconjurător – Formularul (F);

j) copie C.I. al reprezentantului societății sau al împuternicitul acesteia;

k) dovada achitării taxei de participare, a documentației de atribuire și a garanției;

l) formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D)- pentru persoane juridice, (E).

În cazul în care la licitație participă persoane juridice străine, care nu au punct de lucru sau sediu secundar pe teritoriul României, acestea vor depune echivalentul actelor menționate mai sus, eliberate de autoritățile competente din țara de origine în care societatea își are sediul, traduse și legalizate.

În cazul în care o ofertă nu conține cel puțin un act din cele menționate mai sus, aceasta va fi descalificată ca neconformă.

3. Garanția de participare la licitație

Ofertanții au obligația de a depune o garanție de participare la licitație reprezentând contravaloarea chiriei pe un trimestru.

Neplata chiriei, precum și orice altă obligație contractuală încălcată de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul Municipiului Hunedoara la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția în termen de 30 de zile, sub sancțiunea rezilierii contractului.

4. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termen de 20 zile de la data adjudecării pentru încheierea contractului de închiriere (cu excepția cazurilor de forță majoră);

c) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător refuză în scris încheierea contractului.

Ofertantul are obligația să achite orice garanții sau taxe, astfel cum sunt acestea menționate în Caietul de sarcini.

IV. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire, în baza art. 334 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Un exemplar al caietului de sarcini se va înmâna persoanelor interesate, odată cu documentația de atribuire.

V. PROCEDURA DE LICITAȚIE

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

Data – limită pentru depunerea ofertelor este comunicată prin anunțul de licitație, respectiv _____ ora _____, la _____, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara.

Licitația publică va avea loc în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Hunedoara, B-dul Libertății nr. 17, municipiul Hunedoara, județul Hunedoara.

Fiecare ofertant are dreptul de a depune o singură ofertă, la adresa indicată de autoritatea contractantă prin anunțul de licitație.

1. Reguli privind oferta

Ofertantul are obligația, sub sancțiunea descalificării, să elaboreze oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, oferta fiind redactată în limba română.

Ofertele de depun la sediul Primăriei Municipiului Hunedoara, într-un singur exemplar, care conține **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.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea indicată în cuprinsul anunțului de licitație și în documentația de atribuire, precum și oferta depusă după data – limită de depunere, se returnează nedeschisă.

Oferta este **valabilă** de la data deschiderii și până în momentul încheierii contractului de închiriere.

Pe plicul exterior se va indica obiectul, data și ora licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare (formularul B), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) actele care determină eligibilitatea ofertei, astfel cum sunt acestea descrise în secțiunea precedentă;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;

d) formularele (D), (E) și (F).

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

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea

acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

În baza procesului-verbal menționat mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Municipiul Hunedoara va anula procedura și va organiza o nouă licitație, în aceleași condiții.

2. Evaluarea ofertelor

La nivelul Municipiului Hunedoara va fi desemnată o comisie de evaluare, numită prin dispoziția Primarului Municipiului Hunedoara, care este legal întrunită doar în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

3. Determinarea ofertei câștigătoare

Oferta câștigătoare se determină în baza criteriilor de evaluare menționate în documentația de atribuire.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat 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 aceasta este admisibilă.

4. Anularea procedurii de licitație

Procedura de licitație se anulează în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație în sine sau care fac imposibilă încheierea contractului de închiriere.

Procedura de licitație se considera a fi afectată grav, dacă sunt îndeplinite cumulativ condițiile specificate în acest sens în caietul de sarcini.

Anularea procedurii de licitație publică se comunică ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data emiterii deciziei de anulare.

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

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

Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și precedentă.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea, având dreptul la daune – interese ce vor fi stabilite de instanța competentă.

V. Contestarea procedurii de licitație publică pentru închirierea spațiului.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și

încetarea contractului de închiriere a spațiului se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia. Pentru motive temeinice, persoana vătămată, destinatar al actului, poate introduce plângerea prealabilă.

Procedura de licitație publică poate fi contestată la Tribunalul Hunedoara – Secția a II -a de contencios administrativ și fiscal, în termenul prevăzut de legislația în vigoare.

VI. Dispoziții finale

Drepturile, obligațiile și clauzele contractuale sunt cele prevăzute în contractul de închiriere, care face parte integrantă din prezenta documentație.

Caietul de sarcini este parte integrantă din documentația de atribuire.

Următoarele formularele și modelele de documente fac parte integrantă din documentația de atribuire:

- Formularul (A) - Formular pentru evaluarea ofertelor;
- Formularul (B) –Declarație de participare la licitație;
- Formularul (C)- Ofertă financiară de licitație;
- Formularul (D) - Pentru persoane juridice române/ străine;
- Formularul (D)- Pentru persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale, întreprinderi familiale;
- Formularul (E) – Declarație;
- Formularul (F) – Declarație de mediu;
- Împuternicire (dacă este cazul).

Documentația de atribuire se completează cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu prevederile legale în vigoare, cu aplicare în domeniu.

Prin intenția de participare la licitație publică în vederea închirierii, precum și prin depunerea documentației solicitate, ofertantului îi sunt opozabile toate condițiile și prevederile prezentei documentații.

Nr.înreg.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

a unui spațiu în suprafață de 47,20 mp, respectiv biroul cu nr.4, parter,
din incinta clădirii Sitului Industrial „SSA Hunedoara”

NR.....

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Hunedoara nr..... și a
Procesului verbal nr. s-a încheiat prezentul contract de închiriere, între :

CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Municipiul Hunedoara, cu sediul în Hunedoara, b-dul Libertății, nr. 17, CUI
2127028, reprezentată prin Primar, în calitate de **locator** pe de-o parte
și

....., cod de înregistrare fiscală, cu sediul în
localitatea, str., nr....., bl....., etj....., ap.,
județul, identificat cu, reprezentat prin administrator , în
calitate de **locatar** pe de altă parte.

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu în suprafață de 47,20 mp,
respectiv biroul cu nr. 4, parter, din incinta clădirii Sitului Industrial „SSA Hunedoara” situat în
municipiul Hunedoara, str. Furnalelor, nr. 2B, județul Hunedoara, înscris în CF Hunedoara nr.
70011, nr. cad./topo 70011-C1, în suprafață totală de 7.459 mp aparținând domeniului public al
Municipiului Hunedoara, cu destinația birou.

Imobilul este liber de sarcini.

CAP. III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Prezentul contract de închiriere se încheie pentru o perioadă de 5 ani, începând cu
data semnării lui de către ultima parte urmată de înregistrarea sa în evidențele Primăriei
Municipiului Hunedoara, respectiv de la.....până la..... .

Bunul care formează obiectul prezentului contract va fi predat locatarului în baza unui
proces verbal de predare-primire, în termen de maximum 30 de zile de la data semnării contractului.

În prezentul contract nu-și găsește aplicabilitatea art. 1810 Cod Civil, în sensul că tacita
relocatiune nu operează. Prin urmare, la expirarea termenului stipulat, contractul se poate prelungi
prin acordul părților, prin act adițional aprobat de Consiliul Local al Municipiului Hunedoara și
semnat de ambele părți contractante, durata maximă a contractului fiind 49 de ani.

CAP. IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.4. Pentru bunul închiriat, locatarul va plăti suma delei/mp/lună, suma totală fiind de/ lei/an.

Chiria a fost stabilită conform Procesului verbal nr. și se datorează începând cu data semnării prezentului contract.

Chiria va fi actualizată anual cu rata inflației, iar atunci când aceasta este negativă, se va menține cuantumul chiriei din anul anterior.

Noul cuantum al chiriei va fi comunicat chiriașului printr-o notificare.

Plata chiriei așa cum a fost stabilită mai sus, se va achita în avans, trimestrial, până la data de 31.01, 30.04, 31.07, 31.10 ale fiecărui an, în contul Municipiului Hunedoara numărul RO46TREZ36721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Hunedoara sau prin casieria Primăriei Municipiului Hunedoara, Cod unic de înregistrare 2127028 .

Art.5. În caz de întârziere a plății chiriei se vor percepe majorări de întârziere de 2 % lună sau fracțiuni de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

CAP.V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.6. Drepturile și obligațiile locatarului:

(a) să folosească spațiul cu prudență și diligență potrivit destinației stabilite prin contract, fără a aduce atingere dreptului de proprietate al locatorului.

(b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

(c) să constituie o garanție la nivelul contravalorii a două chirii în termen de 90 de zile de la data adjudecării. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere. Această garanție asiguratorie se va reține în mod automat din cuantumul garanției de participare la licitație, după semnarea prezentului contract. Garanția asiguratorie se restituie la încetarea contractului, în cazul în care locatarul și-a îndeplinit obligațiile contractuale și a predat spațiul în starea în care i-a fost predat, exceptând uzura normală.

(d) să restituie spațiul în starea inițială la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere.

(e) să achite la termenele și în cuantumul corespunzător contractului chiria calculată de către locator.

(f) la expirarea contractului sau încetarea din orice motiv înainte de a ajunge la termen, locatarul este obligat la predarea spațiului ce face obiectul prezentului contract, aducându-l la starea inițială, liber de sarcini și în bune condiții și să-l lase în deplină proprietate locatorului, pe cheltuiala sa;

(g) locatarul răspunde de organizarea activității de apărare împotriva incendiilor a spațiului închiriat.

(h) locatarul are obligația să-l despăgubească pe locator de toate prejudiciile suferite ca urmare a necomunicării de către acesta a tulburărilor asupra spațiului închiriat.

(i) se interzice subînchirierea, cesiunea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului și a plății de daune – interese conform art. 11 din prezentului contract.

(j) să respecte toate prevederile caietului de sarcini și toate obligațiile asumate prin participarea la licitație;

(k) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

(l) să obțină pe cheltuiala proprie toate autorizațiile și avizele necesare folosinței acestuia;

(m) să răspundă de pagubele pricinuite de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau defect de construcție, ori prin comunicarea focului de la o clădire

vecină;

(n) locatarul este obligat să elibereze spațiul închiriat, la încetarea contractului, în termen de 30 de zile de la data apariției unei cauze de încetare.

Locatarul va datora chirie și obligații de plată accesorii până la părăsirea efectivă a spațiului, la data procesului verbal de predare-primire a spațiului adus la starea inițială, liber de sarcini și în bune condiții, ce a făcut obiectul contractului de închiriere;

(o) să achite taxa pentru folosirea mijloacelor de reclamă și publicitate, a taxei pe spațiu, potrivit actelor normative și a hotărârilor Consiliului Local Hunedoara, sens în care are obligația să declare contractul de închiriere la Serviciul Impozite și taxe Locale, Impunere, Constatăre, Control al Primăriei Municipiului Hunedoara;

(p) să efectueze reparațiile a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului, numai cu acordul scris al locatorului;

(q) să creeze în termen de 3 luni de la data semnării prezentului contract locurile de muncă asumate prin oferta depusă în cadrul licitației, respectiv minim 2 locuri de muncă.

(r) să solicite Municipiului Hunedoara restituirea garanției la expirarea contractului de închiriere dacă nu au devenit incidente clauzele contractuale potrivit cărora locatorul are dreptul de a reține această garanție.

(s) să achite contravaloarea utilităților, respectiv energie electrică, energie termică, apă, canal, etc, ce au rezultat în urma folosinței spațiului.

Art.7. Drepturile și obligațiile locatorului:

(a) să predea bunul în baza unui proces - verbal de predare-primire în maximum 30 zile de la data semnării contractului;

(b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

(c) să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar bunul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri potrivit destinației;

(d) să restituie garanția la încetarea contractului, dacă nu au devenit incidente clauzele contractuale potrivit cărora locatorul are dreptul de a reține această garanție;

(e) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

(f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;

(g) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul în care locatarul nu respectă oricare din clauzele asumate prin prezentul contract. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 30 de zile, sub sancțiunea rezilierii contractului.

(h) locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

CAP.VI. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.8. Prezentul contract va putea fi amendat sau modificat numai prin act adițional aprobat de Consiliul Local al Municipiului Hunedoara și semnat de ambele părți contractante. Orice act adițional încheiat de părți va face parte integrantă din contract.

CAP.VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI.

DENUNȚAREA UNILATERALĂ. REZILIEREA

Art.9. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

(a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;

(b) înainte de termen, prin acordul ambelor părți, consemnat în scris;

(c) desființarea titlului locatorului asupra suprafeței de teren ce face obiectul prezentului contract; locatorul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al terenului ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor

proces de revendicare în baza Legii Fondului Funciar nr.18/1991 și a Legii nr.165/2013, locatarul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la locator;

(d) desființarea/dizolvarea/radierea persoanei juridice, respectiv a locatarului.

Art.10. (1) În cazul în care interesul național sau local o impune, contractul poate fi denunțat unilateral de către locator, cu notificarea prealabilă a locatarului și cu respectarea unui termen de preaviz de 15 zile.

(2) Locatorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral prezentul contract în cel mult 15 zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului, sub condiția notificării locatarului cu cel puțin 3 zile înainte de momentul denunțării.

(3) Denunțarea unilaterală a contractului de închiriere nu va avea nici un efect asupra prestațiilor deja executate.

Art. 11. (1) Rezilierea contractului intervine în cazul neexecutării culpabile sau a executării necorespunzătoare a obligațiilor asumate de părți.

(2) În cazul rezilierii, totale/pățiale din cauza neexecutării/executării pățiale de către locator a obligațiilor contractuale, acesta va datora locatorului daune-interese, stabilite de instanțele judecătorești competente.

Art. 12. Dacă locatorul modifică bunul ori îi schimbă destinația, dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator sau dacă îl subînchiriază ori cesionează, acesta din urmă poate cere daune-interese și rezilierea contractului.

Art.13. Rezilierea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

Art.14. Părțile sunt de drept în întârziere prin simplul fapt al nerespectării clauzelor prezentului contract.

Art.15. (1) Locatorul poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului, prin notificarea scrisă a locatarului, când acesta se află de drept în întârziere ori când acesta nu și-a executat obligația în termenul fixat în acest sens prin punerea în întârziere și are dreptul la daune – interese, care vor fi stabilite de instanța competentă.

(2) În situația în care pentru nevoi de interes național sau local spațiul închiriat va fi destinat altor scopuri, executarea unor construcții și amenajări edilitare de interes public, nevoi urbanistice sau administrative, contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înștiințarea locatarului cu 30 de zile înainte, căruia îi revine obligația de a desființa oricare amenajare efectuată, pe cheltuială proprie.

CAP.XIII. FORȚA MAJORĂ

Art.16. (1) Forța majoră este declarată și constatată de autoritatea competentă.

(2) Forța majoră exonerează părțile de răspunderea contractuală pe toată perioada în care aceasta acționează.

(3) Partea care o invocă are obligația de a anunța celelalte părți, în scris, în termen de 5 zile de la apariția evenimentului produs.

CAP.IX. LEGEA APLICABILĂ

Art.17. Prezentul contract este guvernat de legea română.

CAP.X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.18. (1) Litigiile, diferendele și pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

(2) Dacă părțile din prezentul contract nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței judecătorești competente.

CAP. XI. ALTE CLAUCZE

Art.19. (1). Chiria neachitată la termenele stabilite prin contract reprezintă creanță bugetară

certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract constituie titlu executoriu.

(2).Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune și cu reglementările fiscale și comerciale în materie.

(3) Indiferent de motivul de încetare/reziliere a contractului, chiriașul este obligat să plătească chiria și obligații de plată accesorii până la data predării spațiului sau evacuării, precum și daunele – interese astfel cum au fost acestea stabilite de către instanța competentă.

CAP.XII. DISPOZIȚII FINALE

Art.20. Prezentul contract se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Art.21. Prezentul contract produce efecte juridice de la data semnării lui de către ultima parte, respectiv data de, urmată de înregistrarea sa în evidențele Primăriei Municipiului Hunedoara.

LOCATOR,
Municipiul Hunedoara
reprezentat prin
Primar

LOCATAR,
reprezentată prin

Director economic,

Vizat C.F.P

Direcția Patrimoniu,
Director executiv,

Birou Concesiuni,Închirieri,
Vânzări, Privatizare,
șef birou-

Consilier juridic,

Întocmit,

FORMULAR (A)

Ofertant _____

Formular pentru evaluarea ofertelor

Nr. crt.	Criteriul	Punctaj	
		Maxim alocat	Acordat
1.	Valoare chirie	40	
2.	Capacitatea economico-financiară	20	
3.	Protecția mediului înconjurător	10	
4.	Condiții specifice (locuri de muncă)	30	
Total		100	

Algoritmul de calcul:**B. Ponderea fiecărui criteriu este următoarea:**

- pentru cel mai mare nivel al chiriei ponderea (punctajul) este de 40%. Pentru o altă valoare a chiriei, ponderea se calculează după formula:

$$P_n = (\text{alt nivel al chiriei} / \text{chiria maximă oferită}) \times 40 \text{ puncte}$$

- pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților persoană juridică română sau străină, se au în vedere următoarele criterii, ponderea (punctajul maxim) este de 20%, astfel:
 - se acordă 20% societăților care înregistrează profit, precum societăților nou înființate;
 - se acordă 15% societăților care înregistrează pierderi.
- pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților persoană fizică autorizată, întreprindere individuală, întreprindere familială, se au în vedere următoarele criterii, ponderea (punctajul maxim) este de 20%, astfel:
 - se acordă 20% persoanei fizice autorizate, întreprinderii individuale, întreprinderii familiale pentru cele mai mari venituri realizate în ultimii 3 ani. Se acordă un punctaj inferior persoanei fizice autorizate, întreprinderii individuale, întreprinderii familiale, în funcție de cuantumul veniturilor în sens descrescător.
- Pentru protecția mediului înconjurător, ponderea (punctajul) este de 10%.

- pentru condițiile specifice, punctajul este de 30%, după cum urmează:
 - pentru cel mai mare număr de locuri de munca se acorda punctaj maxim (30 puncte);
 - pentru un număr de locuri de munca mai mic, punctajul se calculează după formula:

$$L_n = (\text{nr. cel mai mic locuri de muncă} / \text{nr. cel mai mare locuri de muncă}) \times 30 \text{ puncte.}$$

Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții aflați 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.

Formular (B)

DECLARAȚIE

de participare la licitație

Subsemnatul/(a) _____ cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, reprezentant al _____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, CUI _____, nr. de înregistrare la ORC _____, în calitate de participant la licitația publică deschisă, cu plic închis, pentru închirierea unui spațiu în suprafață de 47,20 mp, respectiv biroul cu nr. 4, parter, din incinta clădirii Sitului Industrial „SSA Hunedoara” situat în municipiul Hunedoara, str. Furnalelor, nr. 2B, județul Hunedoara, înscris în CF Hunedoara nr. 70011, nr. cad./topo 70011-C1, în suprafață totală de 7.459 mp aparținând domeniului public al Municipiului Hunedoara, cu destinația birou, declar că am luat cunoștință de prevederile din documentația de licitație și prin participarea mea voi respecta aceste instrucțiuni.

Mă legitimez cu BI (CI) seria _____ nr. _____ și împuternicirea (mandat sau delegație - dacă este cazul) _____.

Declar că am depus următoarele documente (personal/ prin împuternicit):

HUNEDOARA, LA _____ 2022

Formular (C)

Sediul _____

CUI _____

OFERTĂ FINANCIARĂ DE LICITAȚIE

pentru închirierea unui spațiu în suprafață de 47,20 mp, respectiv biroul cu nr. 4, parter, din incinta clădirii Sitului Industrial „SSA Hunedoara” situat în municipiul Hunedoara, str. Furnalelor, nr. 2B, județul Hunedoara, înscris în CF Hunedoara nr. 70011, nr. cad./topo 70011-C1, în suprafață totală de 7.459 mp aparținând domeniului public al Municipiului Hunedoara, cu destinația birou/punct de lucru.

Valoarea chiriei licitate este de _____ lei/mp/lună, respectiv _____ lei/an.

Valoarea de pornire a chiriei este de 7,20 lei/mp/lună, respectiv _____ lei/an.

OFERTANT,

FORMULAR (D)**Pentru persoane juridice române/ străine****Formular****Capacitatea economico - financiară****Ofertă condiții specifice (locuri de muncă pe care se angajează să le creeze):****INFORMAȚII GENERALE****Ofertant**

Denumirea/numele:

Codul fiscal:

Sediu:

Telefon:

Fax:

Telex:

E-mail:

Cod poștal

.....

1. Profitul net și pierderea realizate pe ultimii 3 ani, certificate prin depunerea bilanțurilor anuale, în copie:

	Profit/Pierdere	Profit/pierdere
Anul	la 31 decembrie (lei)	la 31 decembrie (echivalent euro)
1) 20__		
2) 20__		
3) 20__		
Media celor 3 ani:		

****Se vor completa doar ultimii 3 ani, în funcție de bilanțul contabil depus la ANAF.****2. Numărul locurilor de muncă pe care subscrisa se angajează să le creeze este de.....**

Ofertant,

.....

(semnătura autorizată)

FORMULAR (D)**Pentru persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale, întreprinderi familiale****Formular****Capacitatea economico- financiară****Ofertă condiții specifice (locuri de muncă pe care se angajează să le creeze):****INFORMAȚII GENERALE****Ofertant**

Denumirea/numele:

Codul fiscal:

Sediu:

Telefon:

Fax:

Telex:

E-mail:

Cod poștal

.....

1. Veniturile realizate pe ultimii 3 ani, conform declarației unice:

Anul	Venitul anual la 31 decembrie (lei)	Venitul anual la 31 decembrie (echivalent euro)
1. 20__		
2. 20__		
3. 20__		
Media anuală:		

****Se vor completa doar ultimii 3 ani, conform declarației unice depuse la ANAF.****2. Numărul locurilor de muncă pe care subscrisa se angajează să le creeze este de.....**

Ofertant,

.....

(semnătura autorizată)

FORMULAR (E)

Ofertant

DECLARATIE

Subsemnatul/a, în calitate de reprezentant legal/administrator al Societății, declar următoarele în numele *Ofertantului*.....:

- la data prezentei, societatea pe care o reprezint nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară sau în faliment;

- administratorii societății nu au fost condamnați și nici nu s-a început împotriva lor urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de natură comercială;

- am primit un exemplar, am luat la cunoștință și sunt de acord cu prevederile documentației de atribuire și a caietului de sarcini ce stau la baza prezentei licitații;

- oferta de închiriere depusă de societatea pe care o reprezint este valabilă până la data semnării contractului de închiriere.

Data: _____.____.2022

OFERTANT

Formular (F)

DECLARAȚIE DE MEDIU

Subsemnatul/(a) _____ cu domiciliul în _____,
str. _____, nr. _____, reprezentant al societății _____,
cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, CUI
_____, nr. de înregistrare la ORC _____, în calitate de ofertant la licitația
publică deschisă cu plic închis, **pentru închirierea unui spațiu în suprafață de 47,20 mp,
respectiv biroul cu nr. 4, parter, din incinta clădirii Sitului Industrial „SSA Hunedoara” situat
în municipiul Hunedoara, str. Furnalelor, nr. 2B, județul Hunedoara, înscris în CF Hunedoara
nr. 70011, nr. cad./topo 70011-C1, în suprafață totală de 7.459 mp, aparținând domeniului
public al Municipiului Hunedoara, cu destinația birou/sediu social/punct de lucru**, cunoscând
prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că mă
oblig, ca prin activitatea ce urmează să o desfășor, să respect legislația în vigoare cu privire la
protecția mediului înconjurător, precum și toate actele normative ce derivă din aceasta.

Nume..... în calitate de reprezentant al societății.....

Data:.....

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul în, telefon, fax, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, reprezentată legal prin, în calitate de, împuternicim prin prezenta pe, domiciliat în, identificat cu B.I./C.I. seria nr., CNP, eliberat de, la data de, având funcția de, să ne reprezinte la procedura de licitație deschisă privind închirierea unui spațiu în suprafață de 47,20 mp, respectiv biroul cu nr. 4, parter, din incinta clădirii Sitului Industrial „SSA Hunedoara” situată în municipiul Hunedoara, str. Furnalelor, nr. 2B, județul Hunedoara, înscris în CF Hunedoara nr. 70011, nr. cad./topo 70011-C1, în suprafață totală de 7.459 mp aparținând domeniului public al Municipiului Hunedoara, cu destinația birou/punct de lucru/sediu secundar.

În îndeplinirea mandatului său mandatarul va avea următoarele drepturi:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedura de licitație privind închirierea unui spațiu în suprafață de 47,20 mp, respectiv biroul cu nr. 4, parter, din incinta clădirii Sitului Industrial „SSA Hunedoara” situat în municipiul Hunedoara, str. Furnalelor, nr. 2B, județul Hunedoara, înscris în CF Hunedoara nr. 70011, nr. cad./topo 70011-C1, în suprafață totală de 7.459 mp aparținând domeniului public al Municipiului Hunedoara, semnătura sa fiindu-ne opozabilă.
2. Să participe în numele subscrisei la licitație și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării licitației, prevederile acestora fiindu-ne pe deplin opozabile.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării licitației.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la licitație.

Prin prezenta împuternicire, mandatarul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la licitație.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (*buletin de identitate, carte de identitate, pașaport*).

Data: ____ . ____ . 2022

.....
(semnătura autorizată)

**INIȚIATOR,
PRIMAR
DAN BOBOUȚANU**

**AVIZAT
SECRETAR GENERAL,
Militon Dănuț Laslău**