

HOTĂRÂREA NR. 18

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

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.01.2015;

Având în vedere raportul nr.12899/2015 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, a unui teren aparținând domeniului public al municipiului Craiova, situat în Piața Centrală din municipiul Craiova și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.33, 34, 35, 46 și 47/2015;

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, pe o perioadă de 4 ani, a terenului aparținând domeniului public al municipiului Craiova, în suprafață de 15,24 mp., situat în Piața Centrală din municipiul Craiova, identificat în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se aprobă Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini în vederea închirierii terenului identificat la art. 1, conform anexelor nr.2 – 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Prețul minim de pornire al licitației se stabilește în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.642/2014 referitoare la aprobarea taxelor pentru utilizarea locurilor publice și private din piețele municipiului Craiova și din Târgul Municipal Craiova, pentru anul 2015.
- Art.4.** Se împuternicește administratorul S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L. să semneze contractele de închiriere a suprafețelor de teren identificate la art.1 din prezenta hotărâre.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

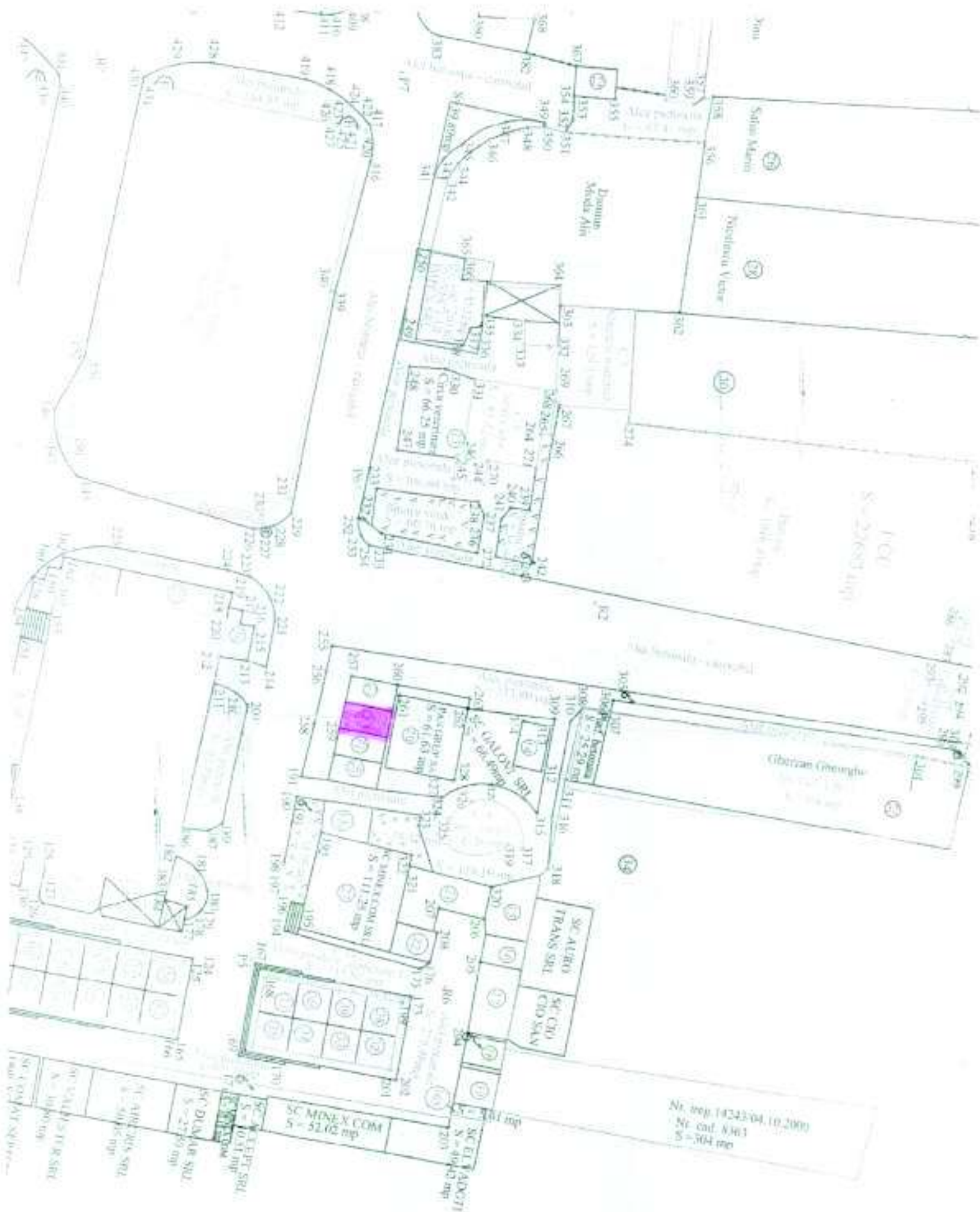
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Dan Adrian CHERCIU

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

Nicoleta MIULESCU

PLAN DE SITUATIE PIATA CENTR/
ANEXA Nr. 1



ANEXA NR.3 LA HOTĂRÂREA NR.18/2015
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dan Adrian CHERCIU

CAIET DE SARCINI

PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A TERENULUI SITUAT IN PIATA
CENTRALĂ ÎN SUPRAFATĂ DE 15,24 MP, POZITIE AMPLASAMENT 24

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:

1.1 Denumire: teren aflat in folosinta SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL .

1.2 Amplasare:terenul este identificat in Piata Centrala, cf releveu Certificat de Urbanism 2371/08.12.2014

1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 15,24 mp

1.4 Descriere :terenul se afla in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr 24

1.5 Folosinta actuala a terenului:spatii comerciale

1.6 Destinatie viitoare :**Amplasare constructie provizorie cu destinatie spatiu comercial**

2. DURATA INCHIRIERII

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

3.OBIECTUL INCHIRIERII

Terenul in suprafata de 15,24 mp situat in Piata Centrala va fi inchiriat in vederea amplasarii unei constructii provizorii cu destinatie de spatiu comercial.Lucrarile ulterioare pentru delimitarea acestei suprafete cad in sarcina locatarului cu obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare si de construire .

4. CHIRIA

4.1 Pretul minim de la care porneste licitatia este prevazut de HCL nr. 642/2014

4.2 Chiria se va achita pana la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs.

4.3 Neplata chiriei in termenul prevazut la punctul 4.2 atrage plata majorarilor de intarziere in cuantum de 1%pentru fiecare zi de intarziere .

4.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii , sau prin ordin de plata in contul locatorului .

4.5 Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova.

5. GARANTII

5.1 Garantia de participare este in suma de 100 lei.

5.2 Garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL.Ofertantul are obligatia de a face dovada deschiderii contului si virarii garantiei de participare .

5.3 Garantia de participare va fi restituita in urmatoarele situatii:

- in cel mult trei zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie pentru ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare;Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului;In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie aceasta suma se constituie venit la bugetul SC Piete si Targuri Craiova SRL

- in cel mult trei zile lucratoare de la data licitatiei pentru ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare;(termenul de trei zile lucratoare nu se aplica in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei);Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului;In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termen de trei zile lucratoare de la data licitatiei aceasta suma se constituie venit la bugetul SC Piete si Targuri Craiova SRL ; Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare

5.4 Garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.

5.5 Garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL .

5.6 Garania de buna executie se va elibera /restitui în cel mult 14 zile de la data expirarii perioadei de valabilitate a contractului de inchiriere cu conditia îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.

5.7 In cazul in care locatarul a solicitat prelungirea contractului si/sau contractul a fost prelungit ,garantia de buna executie se va restitui in termen de 14 zile de la expirarea perioadei de valabilitate a actului aditional cu conditia îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.

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

6. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI

6.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze , cesioneze sau asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului,fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu),autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului .

6.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei in spatiul amplasat pe terenul ce face obiectul contractului de inchiriere

6.3 Locatarul se obliga sa respecte si va fi direct raspunzator pe toata durata contractului de inchiriere de aplicarea normelor legale privind protectia mediului, protectia si paza impotriva incendiilor , a normelor legale privind protectia muncii , precum si orice alte obligatii legale ce rezulta din activitatea pe care o desfasoara.

6.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spațiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

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

6.6 Locatarul se obliga sa utilizeze terenul pentru activitatea destinata.

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

6.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .

6.9 In cazul in care exista un plan de modernizare a zonei respective contractul se reziliaza de drept,fara punere in intarziere,fara notificare prealabila si fara interventia instantei de judecata (pact comisoriu)

6.10 Chiriasul are obligatia de a elibera terenul in termen de 15 zile de la notificare ,fara punere in intarziere in conditiile in care exista un plan de modernizare a zonei respective.

6.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 846/2013,in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata (pact comisoriu)

7. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATORULUI

7.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze terenul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar

7.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 15 zile inainte de o eventuala schimbare a situatiei terenului respectiv, sau atunci cand nu se cunoaste , in 15 zile de la producerea schimbarii respective

8. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

8.1 Ofertantul castigator va fi notificat despre acceptarea ofertei sale in termen de 3 zile de la data adjudecarii licitatiei.

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

9. INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

9.1 Contractul de inchiriere poate inceta :

a. prin acordul ambelor parti

b. la expirarea termenului de inchiriere

c. inainte de termenul stabilit , prin vointa unilaterala a locatorului , in situatia unei modernizari sau reorganizari a pietei,

d. in situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract
e. in cazul in care se constata ca terenul pe care se afla amplasata constructia este solicitat in baza Legii nr. 10/2001 republicata si Legea nr. 247/2005, precum și la demararea procedurilor de vânzare a spațiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept , cu conditia notificarii prealabile a locatarului cu 30 de zile inainte

9.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

- a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii terenului de orice sarcini;
- b. contractul se reziliaza de drept iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chirasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra terenului si spatiului construit, ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spațiului comercial .
- c. in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri , contractul de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de catre autoritatea locala, dupa instiintarea locatarului, cu 30 de zile inainte.
- d. contractul se reziliaza de drept si in cazul in care locatarul este in lichidare voluntara sau in faliment
- e. contractul poate fi reziliat de catre locator, daca locatarul nu demareaza obtinerea tuturor avizelor necesare pentru functionare
- f. rezilierea de drept a contractului poate interveni si ca urmare a neexecutarii oricarei obligatii asumate de partile contractante , din cauze imputabile acesteia

10. MODUL DE ACCEPTARE AL OFERTELOR

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

10.2 Valoarea chiriei se va calcula prin inmultirea suprafetei cu pretul oferit/mp

11. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTA

Pentru a fi considerate valabile, ofertele trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

- copie a certificatului de inmatriculare eliberat de Oficiul registrului comertului, a actului constitutiv, inclusiv de pe toate actele aditionale relevante si de pe certificatul de inregistrare fiscala
- dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscala eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe , Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului valabil maxim 30 de zile de la eliberare
- copie B.I. /C.I. ale reprezentantilor legali ai ofertantului; Copie xerox a ultimului bilant contabil;
- dovada achitarii caietului de sarcini;
- dovada constituirii garantiei de participare la licitatie;
- oferta trebuie depusa la adresa si pana la data limita de depunere stabilite in anuntul procedurii
- ofertantul trebuie sa indeplineasca prevederile OUG nr. 54/2006, cu modificarile prevazute de Legea nr. 22/2007 privind conflictul de interese;
- imputernicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- ofertantul are obligatia de a elabora si depune oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire;
 - ofertantul va semna ,numerota si stampila fiecare fila cuprinsa in dosarul de participare la licitatie
- nedepunerea ofertei sau retragerea acesteia atrage dupa sine pierderea garantiei de participare la licitatie
- comisia de licitatie poate analiza si respinge ofertele facute de ofertantii care inregistreaza pierdere sau rezultate financiare necorespunzatoare

12. DISPOZITII FINALE

12.1 Documentele licitatiei se pun la dispozitia ofertantilor contra cost. Costul unui set este de 100 lei

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

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special.

13.INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE MUNICIPIULUI CRAIOVA

13.1 DATE GENERALE

Inchirierea are loc la initiativa SC,,Piete si Targuri Craiova'' SRL , ca urmare a solicitarilor unor agenti economici care doresc desfasurarea unor activitati economice sau ca urmare a folosirii in mod util a terenului public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

13.2 OBIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Piata Centrala in suprafata de 15,24 mp, identificat conform releveelor cadastrale/planurilor de amplasament si delimitare – anexa la Caietul de sarcini, se va realiza prin licitatie publica, care va avea loc la sediul SC,,Piete si Targuri Craiova'' SRL , str. Calea Bucuresti , nr 51, in data de _____, ora _____

13.3 CONDITII SPECIFICE CONTRACTULUI

- garantia de participare este in suma de 100 lei.
- garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
- garantia de participare va fi restituita in urmatoarele situatii:
 - in cel mult trei zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie pentru ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare;
 - in cel mult trei zile lucratoare de la data licitatiei pentru ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare;(termenul de trei zile lucratoare nu se aplica in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei)
- garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
- garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

13.4 PROCEDURA

-Licitatie publica.

13.5 LEGISLATIA APLICATA:

- OUG nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achizitie publica, a contractelor de concesiune de lucrari publice si a contractelor de concesiune de servicii
- OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica
- Legea nr. 22/2007 pentru aprobarea OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

13.6 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redacteaza in limba romana. Ofertele se depun la sediul SC,,Piete si Targuri Craiova'' SRL, str. Calea Bucuresti , nr 51, in doua plicuri inchise si sigilate, netransparente, unul exterior si unul interior, care vor contine documentele prevazute si care se inregistreaza in ordinea primirii lor in registrul "Oferte" precizandu-se data si ora.

Ofertele vor fi transmise pana la data de _____, ora _____ , intr-un singur exemplar original. Orice operator economic, persoana fizica sau juridica are dreptul de a participa la procedura licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta art. 180 si art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar acestia vor fi exclusi din procedura. Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

- act doveditor privind achitarea garantiei de participare la procedura de licitatie (chitanta, ordin de plata, cec, etc.)
- act doveditor privind intrarea in posesia documentatiei de atribuire
- declaratia pe propria raspundere completata in conformitate cu prevederile art. 180 din OUG nr. 34/2006, precizata in formularul nr. 1
- declaratie pe proprie raspundere privind neincadrarea in situatiile prevazute la art. 181 din OUG nr. 34/2006, completata in conformitate cu formularul nr. 2

– certificatele constatatoare valabile la data depunerii ofertei privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat si bugetul local

– capacitatea de exercitare a activitatii profesionale a ofertantului

Pe plicul exterior se va inscrie: denumirea licitatiei publice deschise pentru care este depusa oferta, terenul care urmeaza a fi inchiriat prin licitatie publica din data de _____.

Plicul exterior va trebui sa contina :

- Fisa de informatii privind ofertantul : Denumire , cod fiscal , sediul , telefon / fax , obiectul de activitate

Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari dupa modelul :

“Subsemnatul _____ reprezentant al _____ declar pe propria raspundere ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg că locatorul are dreptul de a solicita orice alte informatii, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor si documentelor care insotesc oferta.

Prezenta declaratie este valabila pana la data de _____.

Data

Semnatura ”

Acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantului :

- a) Copie xerox a certificatului unic de inregistrare la Registrul Comertului
 - b) Copie xerox a actului constitutiv
 - c) Copie B.I. /C.I. ale reprezentantilor legali ai ofertantului
 - d) Dovada achitarii la SC„Piete si Targuri Craiova” SRL a contravalorii caietului de sarcini si a instructiunilor privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie in valoare de 100 lei
 - e) Dovada achitarii la SC„Piete si Targuri Craiova” SRL. a garantiei de participare la licitatie publica in valoare de 100 lei
 - f) Copie xerox a ultimului bilant contabil
 - g) Dovada achitarii datoriilor catre bugetul statului si bugetele locale , atestata prin Certificat fiscal (Certificat fiscal eliberat de Directia Finantelor Publice si Certificat fiscal eliberat de PMC Craiova - Directia Impozite si Taxe) original sau copie legalizata
 - h) Certificat Constatator pentru licitatie emis de Oficiul Registrului Comertului original sau copie legalizata
- Acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se va inscrie numele sau denumirea ofertantului, sediul acestuia sau domiciliul dupa caz.

Toate documentele depuse in plicurile exterior si interior vor fi semnate, numerotate si stampilate de catre administrator, imputernicitul legal (persoana indreptatita sa reprezinte ofertantul din punct de vedere legal) si se va inscrie vizibil si lizibil numele si calitatea acestuia.

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

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

Data limita pentru depunerea ofertelor.....ora.....

Nu sunt admise oferte alternative.

13.7 LICITATIA

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare intr-un ziar de interes national sau local si se afiseaza la sediul SC„Piete si Targuri Craiova” SRL sau la punctele de lucru (pietele)unde se regaseste terenul ce va fi scos la licitatie, cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor. Orice persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine prezentele instructiuni si caietul de sarcini, precum si de a solicita clarificarile necesare.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 3 oferte valabile.

Daca dupa desemnarea ofertelor valabile, se constata ca cel putin doua oferte sunt de valoare egala, se trece la procedura licitatiei cu strigare pentru aceste oferte dupa cum urmeaza:

Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:

-daca se ofera pretul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitatie, pina cand unul dintre ofertanti accepta pretul astfel majorat si nimeni nu ofera un pret mai mare.

-In cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul sa anunte prin strigare, un pret egal sau mai mare decat pretul anuntat de presedintele comisiei.

-Adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care ofera cel mai mare pret.

-Presedintele comisiei de licitatie anunta adjudecatarul, declara inchisa sedinta de licitatie si intocmeste procesul verbal de licitatie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar si de ceilalti ofertanti.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie. In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directa.

SC „Piete si Targuri Craiova” SRL procedeaza la publicarea anuntului negocierii directe cu cel putin sapte zile inainte de data la care va avea loc negocierea. Pentru negocierea directa va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru licitatie. In cazul in care in etapa de negociere participa cel putin doi ofertanti, se va proceda la stabilirea castigatorului prin licitatie cu strigare.

Modul de desfasurare a sedintei de deschidere a ofertei:

Plicurile inchise si sigilate se predau comisiei de evaluare la data si ora prevazute in anuntul publicitar, care va proceda la deschiderea licitatiei, respectiv la deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica si va analiza documentele continute de acestea, eliminand ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin 3 oferte sa intruneasca conditiile prevazute in caietul de sarcini.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti (daca sunt prezenti la sedinta de deschidere). Comisia de evaluare va trece la deschiderea plicului interior si va da citire ofertei pe care o va afisa la loc vizibil. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in documentatia de atribuire.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura licitatiei. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare. In baza procesului-verbal, comisia de evaluare intocmeste un raport pe care il transmite administratorului SC „Piete si Targuri Craiova” SRL

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

- 1) Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile ii sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- 2) Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- 3) In cazul in care ofertantul sau/si asociatul/asociatii sau/si administratorul/administratorii ofertantului a detinut si alte contracte de inchiriere cu SPAPT Craiova actual SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si are restante la plata sau nu si-a respectat obligatiile contractuale anterioare;
- 4) Prezinta informatii false in legatura cu situatia proprie.

Stabilirea ofertei castigatoare va fi facuta de catre comisia de evaluare pe baza criteriului pretul cel mai mare oferit pe metru patrat.

Pretul de pornire este determinat in baza Hotararii Consiliului Local Municipal Craiova nr.642/2014

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

Secretarul comisiei de evaluare intocmeste raportul de evaluare care cuprinde desemnarea ofertei castigatoare, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii, raport care va fi semnat de catre toti membrii comisiei de evaluare si va fi inaintat conducerii SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL in vederea incheierii contractului de inchiriere.

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

In termen de trei zile calendaristice de la data comunicarii rezultatului licitatiei publice deschise ofertantii desemnati necastigatori pot face contestatii cu privire la modul in care au fost respectate dispozitiile din prezentele instructiuni privind procedura de inchiriere. Contestatiile se depun la sediul SC „Piete si Targuri Craiova” SRL , din str. Calea Bucuresti , nr 51 .

In termen de trei zile calendaristice de la primirea contestatiei , comisia de solutionare a contestatiilor este obligata sa solutioneze contestatia si sa comunice raspunsul sau contestatorului .

In cazul in care contestatia este fondata , SC „Piete si Targuri Craiova” SRL are obligatia de a revoca decizia de desemnare a ofertantului castigator si de a notifica acest fapt tuturor ofertantilor .

In acest caz se va anula licitatia si se va reorganiza o noua licitatie publica deschisa cu oferta in plic .

Ofertantul castigator va fi notificat in termen de doua zile lucratoare de la data hotararii de adjudecare sa se prezinte pentru incheierea contractului de inchiriere si constituirea garantiei de buna executie , care va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.

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

Modul de constituire a garantiei de buna executie este prin depunerea in contul de garantii deschis la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

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

Chiria va fi achitata lunar pana la sfarsitul lunii pentru luna in curs . In cazul nerespectarii acestui termen se vor percepe majorari de intarziere in cuantumul stabilit de prevederile legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere .

Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova .

Neplata chiriei la scadenta, da dreptul SC „Piete si Targuri Craiova” SRL , de a rezilia contractul de inchiriere, precum si obligatia din partea chiriasului de a elibera amplasamentul imediat .

In cazul in care beneficiarul contractului de inchiriere nu lasa amplasamentul liber in termenul notificat , SC „Piete si Targuri Craiova” SRL. Craiova va demola pe banii beneficiarului constructia si va organiza o noua licitatie .

Garantia de participare va fi restituita in urmatoarele situatii :

- In cel mult trei zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie pentru ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare
- In cel mult trei zile lucratoare de la data licitatiei pentru ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei)

Garantia de participare nu va fi restituita in urmatoarele situatii :

- Ofertantul isi retrage oferta dupa expirarea termenului limita pentru depunerea ofertelor
- In cazul in care ofertantul declarat castigator nu semneaza contractul in termen
- In cazul in care ofertantul declarat castigator nu constituie garantia de buna executie in termen .
- In cazul in care nu solicita restituita acesteia

13.8 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

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

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

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

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

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

13.9 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu procedura licitației publice se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ [nr. 554/2004](#), cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

FORMULAR OFERTA

Pentru inchirierea terenului / terenului situat în Craiova , Piata _____, în suprafața _____ de _____ mp, în vederea desfășurării unei activități comerciale , ofer un tarif de _____ lei /mp/lună

OFERTANT

(Denumirea firmei și numele reprezentantului în clar,
Stampila și semnatura reprezentantului)

FORMULARUL NR. 1

Art. 180. - Autoritatea contractantă are obligația de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de achiziție publică orice ofertant/candidat despre care are cunoștința că, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.

FORMULARUL NR. 2

Art. 181. - Autoritatea contractantă are dreptul de a exclude dintr-o procedură pentru atribuirea contractului de achiziție publică orice ofertant/candidat care se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit;
- d) a fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- e) prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la lit. a)-d).

Anexa nr.2 la Hotărârea nr.18/2015

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Dan Adrian CHERCIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INTORODUCERE

OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Inchirierea terenului situat in Piata Centrala, in suprafata de 15,24 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr. 2371/08.12.2014

II. OBIECTUL INCHIRIERII

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 15,24 mp si este destinat pentru inchiriere fiind amplasata o constructie cu caracter provizoriu si are vecinatatile si dimensiunile conform planului de amplasament anexat la documentatia de urbanism nr sus amintit din care rezulta regimul economic , tehnic si juridic al amplasamentului .

- 2.1 Distingem urmatoarele categorii de teren din punctul de vedere al tipului de proprietate.
 - Teren apartinand domeniului public al Municipiului Craiova
- 2.2 Terenul in suprafata de 15,24 mp , este situat in Craiova , Piata Centrala.

III. MOTIVATIA INCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic , financiar , social care impun inchirierea terenului in suprafata de 15,24 mp sunt urmatoarele:

- III.1 Administrarea eficienta a domeniului public si privat al Municipiului Craiova aflat in folosinta SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL pentru atragerea de venituri la bugetul propriu si la bugetul local.
- III.2 Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.
- III.3 Reconfigurarea urbanistica de o maniera superioara in Piata Centrala
- III.4 Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia-art.14 ”(1)Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ –teritoriale se aproba , dupa caz , prin hotarare a Guvernului , a Consiliului Judetean , a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a Consiliului local”**art.15** “Concesionarea sau **inchirierea bunurilor proprietate publica se face prin licitatie publica**, in conditiile legii” , Legea 215 / 2001- legea administratiei publice- republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,- **art.123** “(1) Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate.Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la

vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii”; “(2) Vanzarea, concesiunea si **inchirierea se fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

IV. DURATA INCHIRIERII

IV.1 Terenul , proprietate publica a Municipiului Craiova aflat in folosinta SC Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Piata Centrala, in suprafata de 15,24 mp, se inchiriaza prin licitatie publica

IV.2 Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

V. ELEMENTE DE PRET

V.1 Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr 785/2013

V.2 Plata chiriei se face lunar..

V.3 Pentru plata cu intarziere a obligatiilor se datoreaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

VI. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

In vederea exploatarii eficiente si profitabile a terenului in suprafata de 15,24 mp, se impune realizarea unui spatiu comercial cu caracter provizoriu , in vederea comercializarii produselor alimentare si nealimentare, conform HCL 846/2013 .

VII MODALITATILE DE ACORDARE A INCHIRIERII

7.1 Procedura de inchiriere se realizeaza in conformitate cu prevederile Legii 213/1998 –privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia , -art.14(1) Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ – teritoriale se aproba dupa caz , prin hotarare a Guvernului , a Consiliului Judetean , a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a Consiliului Local ‘**art.15 “Concesiunea sau inchirierea bunurilor proprietate publica se face prin licitatie publica**, in conditiile legii” , Legea 215 / 2001- legea administratiei publice- republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,- **art.123** “(1) Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii”; “(2) Vanzarea, concesiunea si **inchirierea se fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

Ianuarie 2015