MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.156

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.195/2020 referitoare la închirierea, prin licitaţie publică, a unor terenuri şi spaţii comerciale aparţinând domeniului public al municipiului Craiova, situate în pieţele din municipiul Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în şedinţa ordinară din data de 22.04.2021;

Având în vedere referatul de aprobare nr.62421/2021, raportul nr.63544/2021 întocmit de Direcţia Patrimoniu şi raportul de avizare nr.65762/2021 întocmit de Direcţia Juridică, Asistenţă de Specialitate şi Contencios Administrativ prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.195/2020 referitoare la închirierea, prin licitaţie publică, a unor terenuri şi spaţii comerciale aparţinând domeniului public al municipiului Craiova, situate în pieţele din municipiul Craiova şi avizele nr.91/2021 al Comisiei I-Buget Finanţe, Studii, Prognoze şi Administrarea domeniului, nr.93/2021 al Comisiei IV-Învăţământ, Cultură, Sănătate, Culte, Tineret şi Sport, nr.97/2021 al Comisiei V-Juridică, Administraţie Publică şi Drepturi Cetăţeneşti şi nr.98/2021 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Iniţiativă şi Relaţii Internaţionale;

În conformitate cu prevederile art.108, art.287 lit.b, art.297 şi art.332-348 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, modificată şi completată;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.a, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1, art.196 alin.1 lit.a din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, modificată şi completată;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă modificarea anexelor nr.2-18 ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.195/2020 cu privire la caietele de sarcini şi documentaţiile de atribuire a contractelor de închiriere pentru terenurile şi spaţiile comerciale care aparţin domeniului public, situate în pieţele din municipiul Craiova, prin completare în cuprinsul acestora, alături de „persoanele juridice" şi „persoanele fizice (producători agricoli)", conform anexelor nr.1-17 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administraţie Publică Locală, Direcţia Patrimoniu şi S.C. Pieţe şi Târguri Craiova S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

ROMÂNIA JUDEȚUL DOLJ MUNICIPIUL CRAIOVA CONSILIUL LOCAL

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Lucian Costin DINDIRICĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

Anexa1

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spatiului/terenului situat în Craiova, Piata Garii, pozitia cadastrala nr. A13, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spatiu comercial/teren aflat in concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare si suprafata : spatiul comercial/terenul, in suprafata de 19,05 mp este identificat in Craiova, Piata Garii, pozitia cadastrala nr. A13, conform planului de amplasament anexat.

1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinatie actuala /folosinta actuala: spatiu comercial/teren

1.2.2 Destinatia viitoare:spatiu comercial vanzare flori

1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Conditii de exploatare a inchirierii

1.3.1 Bunul aflat în concesiunea SC Piete si Targuri Craiova SRL este liber de sarcini.

1.3.2 Conditiile si regimul de exploatare a terenului/spatiului disponibil vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat sa utilizeze spatiul/terenul conform destinatiei care rezulta din contractul de inchiriere.

1.3.4.(Doar documentatie spatiu)Spatiul este funcţional, insa chiriasul poate sa efectueze alte echipări şi dotări,cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuiala chiriasului si sub conditia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor impuse de legislatia in vigoare .

1.3.5.(Doar documentatie spatiu) Chiriasul este obligat sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii altor cheltuieli, sa notifice de indata proprietarului efectuarea amenajarilor /reparatiilor la bunul inchiriat.

1.3.6.(Doar documentatie spatiu) Amenajarile/reparatiile raman pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la incetarea/rezilierea contractului de inchiriere.

1.3.7.Obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare edificarii constructiei pentru teren cad in sarcina chiriasului,pe cheltuiala acestuia.

1.3.8.Dispozitiile referitoare la mediu si incendii cad in sarcina chiriasului.

1.3.9.Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii

1.3.10.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.
1.3.11.Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.
1.3.12.Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spatiului/terenului prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, în conformitate cu:
-prevederile art. 297 si urmatoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art.858-866 din Codul Civil.

CAP. II CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAŞ ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaş, îl reprezintă spatiul/terenul situat in Piata Garii, pozitia cadastrala nr. A13, in suprafata de 19,05 mp.
2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriaşului spatiul/terenul situat in Piata Garii, pozitia cadastrala nr. A13, in suprafata de 19,05 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.
2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:
a)bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorităţii publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
b)bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de catre chiriaş și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:
-rămân în proprietatea chiriaşului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate in urma notificarii
c)La expirarea termenului din contractul de închiriere şi la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adiţional al contractului de închiriere.
d)Chiriaşul va achita toate costurile ce prevad:
- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea spatiului /terenului inchiriat si a constructiei edificate
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;
- alte situaţii ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislaţia specifică, iar viitoarea legislaţie va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situaţii similare).
2.1.4. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile, acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la edificarea constructiilor provizorii, protecţia mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriaşul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum şi a altor costuri ce vor rezulta din obţinerea, pe cheltuiala sa a acordurilor şi avizelor de edificare a constructtilor provizorii/de functionare, impuse de legislaţia în vigoare şi care nu pot fi anticipate şi nu sunt menţionate în acest capitol.

2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.2.1 Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecţiei mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, PSI, ISCIR, funcţionării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere şi va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.
2.2.2 Pe durata închirierii, chiriaşul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum şi contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.
2.2.3 Chiriasul are obligatia de a obtine, pe cheltuiala sa, toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului
2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATARII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.3.1. Chiriaşul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pentru pagubele produse din culpa sa.

2.4. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT /POSIBILITATEA SUBÎNCHIRIERII, DUPA CAZ

2.4.1. Chiriaşului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somaţie sau punere in întârziere si fără intervenţia instanţei judecătoreşti (pact comisoriu).

2.5. DURATA ÎNCHIRIERII

2.5.1. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 4 (patru)ani, începând de la data semnării lui.

2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.6.1. La expirarea contractul de închiriere se poate încheia un act adiţional de prelungire a perioadei de închiriere, la cererea scrisă a chiriaşului, iar autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere .

2.7. CHIRIA ŞI MODUL DE PLATĂ.

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitaţie publică, fiind stabilită pe baza ofertei câștigătorului procedurii.
2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datoreaza incepand cu data prevazuta in contract.

2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chiriasul nu plăteşte chiria conform celor stabilite la pct. 2.7.2, atunci vor fi calculate si achitate majorari de intarziere de 1% pentru fiecare zi de intarziere , calculate din ziua imediat urmatoare zilei in care suma era scadenta la plata.
2.7.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii sau prin ordin de plata in contul locatorului.
2.7.5 Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova.

2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE

2.8.1 Garantia de participare este in suma de 100 lei.
2.8.2 Garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unitatii.Ofertantul are obligatia de a face dovada deschiderii contului si virarii garantiei de participare .
2.8.3 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

2.8.4 Garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
2.8.5 Garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau in casieria unitatii.
2.8.6 Garantia 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.7 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.8 In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul/spatiul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului din garantia de buna executie contravaloarea chiriei neachitate si contravaloarea daunelor provocate.

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.
Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.
3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.
3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menţionându-se data și ora.
3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul de contact şi numele persoanei de contact.
Plicul exterior va trebui să conțină:
a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).
3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondenţă, sediul social, telefonul persoanei de contact şi numele acesteia.
3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai daca exista cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și
3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.
3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.
3.18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.
3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenţi.
3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.
3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele

conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.
3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.
3.23.Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.
3.24. În situația in care nu a fost posibila încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept, cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte.

4.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii spatiului/terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliaza de drept iar spatiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiului , ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spaţiului comercial

c. in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, spatiul/terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de catre autoritatea contractanta, dupa instiintarea locatarului, cu 30 de zile inainte.

d. contractul poata fi reziliat 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.

CAP V ALTE CERINTE

5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.1.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar
5.1.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 15 zile inainte de o eventuala schimbare a situatiei spatiului respectiv, sau atunci cand nu se cunoaste situatia, in 15 zile de la producerea schimbarii respective

5.2. CHIRIAŞUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.2.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze, cesioneze sau sa se 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, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
5.2.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei la obiectul contractului de inchiriere .
5.2.3 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.
5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spaţiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.
5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar
5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.
5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .
5.2.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare.
5.2.9 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.
5.2.10 Chiriasul are obligatia de a elibera spatiul/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.
5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

5.3. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere şi care nu se pot soluţiona pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
5.3.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei române în vigoare.

5.4. DISPOZIŢII FINALE

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante şi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini şi Documentaţia de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire sunt puse la dispoziţia solicitanţilor în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL şi achitării unei sume de 100 lei.

5.4.5. Contravaloarea documentaţiei de atribuire în sumă de 100 lei nu se restituie.

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ , ora _____

5.4.7. Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. Calea Bucuresti, nr.51, în data de _____ora _____.

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 şi pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunţul procedurii de inchiriere.

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 ani, a spatiului cu destinatia spatiu comercial vanzare flori situat in Piata Garii, pozitia cadastrala nr. A13, in suprafata de 19,05 mp, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ
Denumirea autorităţii contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea Bucuresti, nr 51,Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157,Numar fax: 0251410696,Email: pietecraiova@yahoo.com

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Procedura aplicată:
Procedura este de închiriere prin licitaţie publică spatiului/terenului situat in Piata Garii, pozitia cadastrala nr. A13, in suprafata de 19,05 mp.
ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

2.1.1. Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitaţie publică** si au dreptul de a depune oferta persoanele fizice (producator agricol) si juridice interesate care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu au dreptul sa participe la licitatie:
a)Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
b) Ofertantii care au deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi au restanţe la plată, sau nu au îndeplinit condiţiile contractuale.

2.1.2. În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2(două) oferte valabile, autoritatea contractanta este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

2.1.3. Dacă nici după repetarea procedurii de licitaţie nu a fost depusa cel puţin o ofertă valabilă, autoritatea contractanta va anula procedura.

2.1.4. Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

2.1.5. Prin excepţie de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitaţie publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:
a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă procedură;
b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

b.1) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:
- transparenţa – punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea,într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura a de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurenţă – asigurarea de către autoritatea contractanta a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş, în condiţiile legii.

b.2) autoritatea contractanta – SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. b.1);

Autoritatea contractanta are obligaţia de a comunica în scris tuturor ofertanţilor la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care acesta şi le-a creat prin depunerea ofertei, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Legislaţie aplicabilă:
-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art. 858-866 din Codul Civil

2.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:

a) transparenţa;
b) tratamentul egal;
c) proporţionalitatea;
d) nediscriminarea;
e) libera concurenţă

2.4. Reguli de comunicare

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea şi stocarea informaţiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea şi confidenţialitatea datelor respective.

Oferta poate fi depusă la Registratura autoritatii contractante sau poate fi transmisă prin poştă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidenţa SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forţa majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura autoritatii contractanta după data limită de depunere.

Costul documentaţie de atribuire este de 100 lei. Costul documentaţiei se achită în numerar la casieria autoritatii contractanta, str. Calea Bucuresti, nr.51, Craiova.

Documentaţia de atribuire se pune la dispoziţia oricărei persoane fizice (producator agricol) si juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice (producator agricol) si juridice interesate, au obligaţia de a întreprinde toate diligenţele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire să nu conducă la situaţia în care aceasta să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____.

Data limită de solicitare clarificări este_____

Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. CALEA BUCURESTI, nr. 51, Craiova, în data de _____ora_____.

2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizica(producator agricol) si juridică interesată, care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractanta are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.7. Documentaţia de Atribuire

Orice modificare a conţinutului documentelor necesare la procedura de licitaţie se va comunica tuturor solicitanţilor care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitaţiei este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către autoritatea contractanta tuturor solicitanţilor odată cu notificarea modificării.

2.8. Desfăşurarea licitaţiei

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-un cotidian de circulaţie locală cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor şi se afişează la sediul autoritatii contractante.

Orice persoana fizica(producator agricol) si juridică interesată, are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini, precum şi de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziţie, de către autoritatea contractanta, a documentelor licitaţiei se va face într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, autoritatea contractanta, numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câştigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucţiuni privind modul de eloborare şi prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puţin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condiţiile prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din acestă documentaţie de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din această documentaţie de atribuire.

După ce comisia analizează conţinutului plicului exterior al tuturor ofertanţilor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor prezenţi la şedinţa de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare.

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

În situaţia în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare , această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaintează către autoritatea contractanta.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte şi membrii comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare şi semnare.

Raportul va fi transmis Administratorului societatii. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut criteriul "cel mai mare nivel al chiriei", iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atibuire "protectia mediului inconjurator".

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitaţie.

În cazul in care nu au fost depuse cel puţin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, va fi anulată a doua procedură de licitaţie publică. Pentru a doua procedură de licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

Comisia are dreptul de a exclude din licitaţie:

- Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
- În cazul în care a deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi are restanţe la plată, sau nu a îndeplinit condiţiile contractuale;
- Prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie.

Stabilirea ofertei câştigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de atribuire pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

Comisia de evaluare este cea care analizează şi constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerinţele stabilite în documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

În cadrul şedinţei de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi în scopul demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, SC Piete si Targuri Craiova SRL o transmite ofertanţilor vizaţi, printr-o adresă cu confirmare de primire.

Ofertanţii vizaţi au obligaţia de a răspunde în scris şi a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situaţiei sale la cerinţele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorităţii contractante .

Pe perioada în care se desfăşoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

Dacă ofertanţii nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorităţii contractante , comisia este îndreptăţită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de două zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite Administratorului SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL.

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligaţia să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toţi ofertanţii participanţii la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câştigător şi care sunt ofertanţii care nu au fost declaraţi câştigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

2.9. Determinarea ofertei câştigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentaţiei de atribuire.

- **Criteriile de atribuire si punctajele aferente** contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate şi în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiţi /au fost găsiţi, ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

2.10. Încheierea contractului de închiriere

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul de închiriere numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Autoritatea contractanta poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 21 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

2.12. Confidenţialitatea şi conflictul de interese

Autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitate comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător. Comunicările şi arhivarea informaţiilor se vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea şi confidenţialitatea deplină a tuturor informaţiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai la data şi ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea publică are obligaţia de a asigura garantarea protejării acelor informaţii pe care ofertantul le precizează ca fiind confidenţiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informaţii ar prejudicia

interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane fizice(producator agricol) si juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi dacă este cazul invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

3.CAIETUL DE SARCINI (vezi anexa nr. 1)

4.INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

4.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

4.3. Perioada de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfăşurare a uneia din cele două proceduri de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

4.4.Ofertantul are obligaţia de a depune oferta la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str Calea Bucuresti , nr 51 până la data limită pentru depunere stabilită în anunţul procedurii de atribuire prin licitaţie publică. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menţionată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.5. Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.6.Ofertele trebuie să fie tipărite cf. pct. 7 şi vor fi semnate si parafate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

4.7. Pe ofertă nu sunt admise ştersături, adăugiri, îngroşări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

4.8. Ofertanţii transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Registratura , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora primirii.

4.9. Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul ”Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului 0.

4.10. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorităţii contractante, faptul că unul/mai mulţi din ofertanţi declară în anumite împrejurări preţul pe care îl va oferta/intenţionează să- l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestaţie etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanţii nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

4.11.CRITERII DE VALABILITATE

4.11.1.PLICUL EXTERIOR va trebuie să conţină:

a)chitanţa /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei pentru documentatia de atribuire. Suma de100 de lei nu va fi restituită,

b)acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.

c)documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activităţi economice/atestat de producator valabil/carnet de comercializare valabil, connform destinatiei spatiului /terenului;
- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de şomaj) emis de Ministerul Finanţelor prin Agenţia Naţională de Administraţie Fiscală – Direcţia Genereală a Finanţelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanţe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.)- va fi depus în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activităţi comerciale sau prestari servicii/autorizatie sanitar-veterinara pentru producatori (daca e cazul);

- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situaţiei economice şi financiare aferentă anului anterior dacă bilanţul a fost depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice;
- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere, precum şi actul de împuternicire;

- declaraţie privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;

- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată);

- în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menţionate la pct. 4.11.1.;

4.11.2. PLICUL INTERIOR va fi inscripţionat, ”Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru spatiul/terenul situat in Piata Garii, pozitia cadastrala nr. A13, in suprafata de 19,05 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menţionate la punctul 4.11.1.

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

4.11.4. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire iar oferta va fi întocmită, în aşa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând şi plicul interior, ”oferta financiară”) trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul/faxul de contact şi numele persoanei de contact, eventual şi un telefon al persoanei de contact)

-ADRESANTUL (SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL), str. Calea Bucuresti, nr. 51 , Craiova

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului _____, situat în Craiova, _____ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA...” (data şi ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunţul procedurii de licitaţie).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către autoritatea contractanta până la data şi ora limită stabilită prin anunţul de participare.

Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poştă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de participare ori care sunt primite de către SC Piete si Targuri Craiova SRL după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

5. - Criteriile de atribuire si punctajele aferente contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

6.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun propietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorităţii Naţionale pentru Reglementarea şi Monitorizarea Achiziţiilor Publice.

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

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul proprietarului bunului menţionat spre închiriere (Municipiul Craiova).

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

7.INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

7.2. Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

7.3. Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru chiriaş de a subconcesiona, subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii.

7.4.În contractul de închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaş în derularea contractului de închiriere, respectiv:

7.4.1. Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii.

La acesta se vor adăuga toate amenajările interioare ce au fost adăugate acestui bun în vederea exploatării acestuia . Bunurile de retur trebuie să fie în aceeaşi stare în care au fost preluate la încheierea contractului. În cazul deteriorării bunurilor de retur, chiriaşul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii şi aducerii acestora la starea iniţială.

7.4.2. Bunurile proprii: bunuri care au aparţinut chiriaşului şi au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

7.5. Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

7.6. Chiria datorată de chiriaş se va reactualiza anual corespunzător majorarilor aprobate de Consiliul Local Municipal Craiova .

7.7. Chiriaşul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaş.

7.8. Obţinerea autorizaţiilor, avizelor de funcţionare a acestui spaţiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriaşului:

- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru edificarea si /sau exploatarea construcţiei
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire ;
- încheierea asigurărilor şi suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

7.9. Autoritatea contractanta (în prezenţa chiriaşului) va putea efectua controale privind activitatea desfăşurată.

7.10.În cazul constatării neîndeplinirii acestor obligaţii, chiriaşul va lua măsurile ce se impun în vederea îndreptării situaţiei constatate. Refuzul chiriaşului de a se conforma programului de măsuri de îndreptare a situaţiei constatate, conduce la rezilierea contractului, chiriaşul urmând să plătească autorităţii publice pagubele ce rezultă din neutilizarea acestui spaţiu/teren conform destinaţiei sale. Pagubele se vor calcula corespunzător chiriei ce ar fi putut fi încasată de SC Piete si Targuri Craiova SRL, pentru perioada de timp necesară parcurgerii unei noi proceduri de închiriere în vederea atribuirii noului contract de închiriere sau alt tip de contract avut în vedere de SC Piete si Targuri Craiova SRL.

7.12. Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale şi/sau umane cauzate din vina chiriaşului, ca urmare a desfăşurării activităţii acestuia.

7.13. Chiriaşul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane spatiul si /sau terenul ce face obiectul contractului.

7.14. Chiriaşul are obligaţia ca pana la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, sumele datorate autorităţii contractante de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

7.15. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a)La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b)În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d)La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat.

7.16. La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Predarea-primirea se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

7.17. Contractul de închiriere va fi încheiat de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ

8.1. SC Piete si Targuri Craiova SRL are obligaţia de a întocmi dosarul procedurii de închiriere pentru contractul atribuit.

8.2. Dosarul procedurii de închiriere se păstrează de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

8.3. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a)hotărârea consiliului local de aprobare a caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire;

b)caietul de sarcini;

c)documentaţia de atribuire;

d)anunţurile referitoare la procedura de licitaţie publică şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

e)procesul-verbal al şedinţei de deschidere a ofertelor şi a ofertelor financiare;

f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul şedinţei de deschidere a ofertelor şi declararea ofertei câştigătoare;

g)justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire organizate anterior, dacă este cazul (raportul procedurii anterioare);

h)contractul de inchiriere semnat.

8.4. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică are caracter de document public.

8.5. Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

9.FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINTARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAŢII GENERALE - Formularul 2

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAŢIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

Formular 0

Înregistrat la locator

Nr. ..... /
Nr. ..... /

.....…… OFERTANTUL
…….....…….....
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

Ca urmare a anunţului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului pentru închirierea terenului/spatiului disponibil.....
(se va completa cu obiectul licitaţiei)

Noi (denumire ofertant)…….....…….....
va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conţinând un exemplar original.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzatoare şi va satisface cerinţele dumneavoastră.

Cu stima,
Data completarii.....

OFERTANT,

…….....
(senmătură autorizată)

Formular 1
OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

1.Examinând Documentaţia de atribuire şi Caietul de Sarcini, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului…….....ne oferim ca în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spaţiul disponibil .... ….....(se va completa cu obiectul licitaţiei).
Oferta noastră fiind de ……lei/mp/lună (cu sau fără TVA)
2. Ne angajam sa menţinem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.
3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

.....
(nume, prenume şi semnătură), L.S.
în calitate de …….legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele…….(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării: / /

Formular2
OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAŢII GENERALE

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

Data completării: / /

OFERTANT

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele)

Formular 3

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al ……; declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals in acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului……..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de……..(zi/luna/an), particip si depun oferta:
[ ] în nume propriu;
[ ] ca asociat in cadrul asociaţiei ..... ; (Se bifeaza opţiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta , dacă vor interveni modificări in prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, in cazul in care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informaţiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însotesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane fizice(producator agricol) si juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autoritatăţii contractante, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastra.

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL Formular 4
…….....……..... (denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele şi sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere ..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile privind falsul în declaraţii că nu ne aflăm in situatia de conflict de interese privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica.

De asemenea, în situaţia în care, pe parcursul derularii procedurii de atribuire, apare o situaţie de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,
..... (semnatura autorizata)

Data completării ..../...../.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr……./……..2020

Cap. I PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art. 1. ***SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL****, cu sediul în Craiova, str. Calea Bucureşti, nr.51, RO22 UGBI 0000 3220 15610RON deschis la GARANTI BANK, AGENTIA MERCUR , C.U.I RO 28001235, Nr. de inregistrare la O.R.C J16/181/2011, în calitate de LOCATOR ,prin reprezentantul sau legal,*

Şi

_____*cu sediul în Craiova*_____*Judetul Dolj, având contul nr. ……..deschis la……, cod fiscal nr*_____, *în calitate de LOCATAR,* reprezentată prin_____, în calitate de _____, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispoziţiile HCL 21/2015 si HCLM nr._____.

Prezentul contract se incheie pe baza procesul verbal nr. _____al licitatiei publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr._____.

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ şi dispoziţiile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, s-a procedat la incheierea prezentului contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a spatiului în suprafaţă de 19,05 mp, pozitia cadastrala nr. A13, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata Garii, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfăşurării unei activităţi comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la_____pana la data de_____.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a unui spatiu durata contractului de închiriere este de_____cu începere de la data semnării fără obiecţii a procesului-verbal de predare-primire a terenului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părţi.

CAP.IV. PREŢ

Art. 4.Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr.

_____, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr._____.

4.1.Chiria lunară pentru folosirea spatiului este de_____**lei/mp /luna.**

4.2 Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral şi acţionează retroactiv, de la data apariţiei noilor tarife.

4.3. Suma datorată de_____se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.
4.4.Contravaloarea lunară a chiriei este de_____**lei / lună**.

CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.
5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.
5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fara notificare prealabila, precum si obligatia din partea_____de a elibera spatiul imediat.
5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract,_____ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de inscris autentic, constituind titlu executoriu.
Art.6. _____răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii, protectia mediului, aparare civila specifice activităţii desfăşurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.
Art.7. Chiriaşul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează spatiul fără consimtământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.
Art.8. Chiriasul are obligatia achitarii contravalorii a minim un mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

CAP. VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :
a.Să asigure folosinţa terenului pe toată durata contractului.
Art.10. _____se obligă:
a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .
b. Să folosească spatiul conform destinaţiei.
c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiţii optime a spatiului.
d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislaţiei în vigoare.
e.Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .
f.Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, 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.
g.Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

h. La sfârşitul contractului să restituie spatiul în starea iniţială.
i.Să păstreze şi să asigure curăţenia în zona de activitate.
j . Chiriaşul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parţial, să se asocieze sau să cesioneze terenul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul inchiriat ca un bun proprietar, cu buna credinta şi potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

m. Sa plateasca impozitele şi taxele locale aferente bunului inchiriat;

n. Sa execute la timp şi in bune conditii lucrarile de intretinere şi reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat şi starea acestuia;

p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepuşii, vizitatorii, etc.;

s. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta, precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

t. Locatarul are obligatia de a constitui si actualiza garantia de buna executie, la fiecare majorare a chiriei, in cuantumul chiriei pentru doua luni, neindeplinirea obligatiilor de plata conducand la retinerea garantiei de buna executie in contul chiriei neachitate, incepand cu data de 6, dar nu mai tarziu de ultima zi a lunii in curs.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale, părţile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.13(1) In cazul in care s-a depaşit termenul de plata a chiriei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati şi fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, 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.

CAP.VIII. REZILIEREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

a) prin acordul ambelor părţi;

b) la expirarea termenului de închiriere;

c) înainte de termenul stabilit, prin voinţa unilaterală a locatorului, în situaţia unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;

d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;

e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcţia provizorie-chioşc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată şi Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiţia notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;

f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

a) In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.`

b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligaţia degrevării terenului de orice sarcini.

c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situaţia în care chiriaşul subînchiriază, în totalitate sau parţial, se asociază sau cesionează dreptul de folosinţă asupra spatiul inchiriat si/sau a constructiei provizorii amplasate pe teren .

d) În situaţia în care pentru nevoi de interes naţional sau local spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcţii, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înştiinţarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligaţia acestuia de a desfiinţa construcţia pe cheltuiala proprie.

e) Contractul poate fi reziliat de drept şi în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

f) Contractul poate fi reziliat de către locator 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 locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

g) Rezilierea de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), poate interveni şi ca urmare a neexecutării oricărei obligaţii asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.

h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti (pact comisoriu), in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale, in termen de 30 zile de la convocare.

Cap.IX FORŢA MAJORĂ

Art.16.1 Părţile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor contractuale în caz de forţă majoră, pe toată durata existenţei acesteia. Prin forţa majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părţile să-şi exercite obligaţiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forţă majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariţia sa, iar nerespectarea obligaţiei de notificare atrage sancţiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părţii.

Art. 16.3 Forţa majoră dovedită în condiţiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art.17 a. Litigiile, controversele, pretenţiile care se vor naşte din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluţionate pe cale amiabilă.

b. Dacă părţile nu vor ajunge la o înţelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competentă soluţionare Secţiei de Contencios Administrativ şi Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciţii săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit şi întreţinut terenul, daca locatarul respecta clauzele contractuale, daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosiri judicioase potrivit destinaţiei.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. 1)Prelungirea contractului se face prin act adiţional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

2) Locatarului ii revine obligatia de a comunica in scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza incheierii contractului de inchiriere, iar actul aditional privitor la modificarile efectuate se semneaza de catre administratorul societatii, nefiind nevoie de hotararea Consiliului Local Municipal Craiova.

S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

_____

Anexa 2

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spatiului/terenului situat în Craiova, Piata Dezrobirii, pozitia cadastrala nr. 4, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spatiu comercial/teren aflat in concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare si suprafata : spatiul comercial/terenul, in suprafata de 81,69 mp este identificat in Craiova, Piata Dezrobirii,pozitia cadastrala nr. 4, conform planului de amplasament anexat.

1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinatie actuala /folosinta actuala: spatiu comercial/teren

1.2.2 Destinatia viitoare:spatiu comercial

1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Conditii de exploatare a inchirierii

1.3.1 Bunul aflat în concesiunea SC Piete si Targuri Craiova SRL este liber de sarcini.

1.3.2 Conditiile si regimul de exploatare a terenului/spatiului disponibil vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat sa utilizeze spatiul/terenul conform destinatiei care rezulta din contractul de inchiriere.

1.3.4.(Doar documentatie spatiu)Spatiul este funcţional, insa chiriasul poate sa efectueze alte echipări şi dotări,cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuiala chiriasului si sub conditia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor impuse de legislatia in vigoare .

1.3.5.(Doar documentatie spatiu) Chiriasul este obligat sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii altor cheltuieli, sa notifice de indata proprietarului efectuarea amenajarilor /reparatiilor la bunul inchiriat.

1.3.6.(Doar documentatie spatiu) Amenajarile/reparatiile raman pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la incetarea/rezilierea contractului de inchiriere.

1.3.7.Obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare edificarii constructiei pentru teren cad in sarcina chiriasului,pe cheltuiala acestuia.

1.3.8.Dispozitiile referitoare la mediu si incendii cad in sarcina chiriasului.

1.3.9.Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii

1.3.10.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.
1.3.11.Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.
1.3.12.Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spatiului/terenului prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, în conformitate cu:
-prevederile art. 297 si urmatoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art.858-866 din Codul Civil.

CAP. II CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAŞ ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaş, îl reprezintă spatiu/terenul situat in Piata Dezrobirii, pozitia cadastrala nr. 4, in suprafata de 81,69 mp.
2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriaşului spatiul/terenul situat in Piata Dezrobirii, pozitia cadastrala nr. 4, in suprafata de 81,69 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.
2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:
a)bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorităţii publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
b)bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de catre chiriaş și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:
-rămân în proprietatea chiriaşului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate in urma notificarii
c)La expirarea termenului din contractul de închiriere şi la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adiţional al contractului de închiriere.
d)Chiriaşul va achita toate costurile ce prevad:
- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea spatiului /terenului inchiriat si a constructiei edificate
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;
- alte situaţii ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislaţia specifică, iar viitoarea legislaţie va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situaţii similare).
2.1.4. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile, acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la edificarea constructiilor provizorii, protecţia mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriaşul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum şi a altor costuri ce vor rezulta din obţinerea, pe cheltuiala sa a acordurilor şi avizelor de edificare a constructtilor provizorii/de functionare, impuse de legislaţia în vigoare şi care nu pot fi anticipate şi nu sunt menţionate în acest capitol.

2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.2.1 Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecţiei mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, PSI, ISCIR, funcţionării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere şi va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.
2.2.2 Pe durata închirierii, chiriaşul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum şi contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.
2.2.3 Chiriasul are obligatia de a obtine, pe cheltuiala sa, toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului
2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATARII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.3.1. Chiriaşul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pentru pagubele produse din culpa sa.

2.4. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT /POSIBILITATEA SUBÎNCHIRIERII, DUPA CAZ

2.4.1. Chiriaşului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somaţie sau punere in întârziere si fără intervenţia instanţei judecătoreşti (pact comisoriu).

2.5. DURATA ÎNCHIRIERII

2.5.1. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 4 (patru)ani, începând de la data semnării lui.

2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.6.1. La expirarea contractul de închiriere se poate încheia un act adiţional de prelungire a perioadei de închiriere, la cererea scrisă a chiriaşului, iar autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere .

2.7. CHIRIA ŞI MODUL DE PLATĂ.

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitaţie publică, fiind stabilită pe baza ofertei câştigătorului procedurii.
2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datoreaza incepand cu data prevazuta in contract.

2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chiriasul nu plăteşte chiria conform celor stabilite la pct. 2.7.2, atunci vor fi calculate si achitate majorari de intarziere de 1% pentru fiecare zi de intarziere , calculate din ziua imediat urmatoare zilei in care suma era scadenta la plata.
2.7.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii sau prin ordin de plata in contul locatorului.
2.7.5 Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova.

2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE

2.8.1 Garantia de participare este in suma de 100 lei.
2.8.2 Garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unitatii.Ofertantul are obligatia de a face dovada deschiderii contului si virarii garantiei de participare .
2.8.3 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

2.8.4 Garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
2.8.5 Garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau in casieria unitatii.
2.8.6 Garantia 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.7 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.8 In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul/spatiul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului din garantia de buna executie contravaloarea chiriei neachitate si contravaloarea daunelor provocate.

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.
Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.
3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.
3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menţionându-se data și ora.
3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul de contact şi numele persoanei de contact.
Plicul exterior va trebui să conțină:
a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).
3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondenţă, sediul social, telefonul persoanei de contact şi numele acesteia.
3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai daca exista cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și
3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.
3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.
3.18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.
3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenţi.
3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.
3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele

conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.
3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.
3.23.Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.
3.24. În situația in care nu a fost posibila încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept, cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte.

4.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii spatiului/terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliaza de drept iar spatiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiului , ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spaţiului comercial

c. in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, spatiul/terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de catre autoritatea contractanta, dupa instiintarea locatarului, cu 30 de zile inainte.

d. contractul poata fi reziliat 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.

CAP V ALTE CERINTE

5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.1.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar
5.1.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 15 zile inainte de o eventuala schimbare a situatiei spatiului respectiv, sau atunci cand nu se cunoaste situatia, in 15 zile de la producerea schimbarii respective

5.2. CHIRIAŞUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.2.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze, cesioneze sau sa se 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, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
5.2.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei la obiectul contractului de inchiriere .
5.2.3 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.
5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spaţiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.
5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar
5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.
5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .
5.2.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare.
5.2.9 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.
5.2.10 Chiriasul are obligatia de a elibera spatiul/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.
5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

5.3. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere şi care nu se pot soluţiona pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
5.3.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei române în vigoare.

5.4. DISPOZIŢII FINALE

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante şi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini şi Documentaţia de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire sunt puse la dispoziţia solicitanţilor în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL şi achitării unei sume de 100 lei.

5.4.5. Contravaloarea documentaţiei de atribuire în sumă de 100 lei nu se restituie.

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ , ora _____

5.4.7. Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. Calea Bucuresti, nr.51, în data de _____ora _____.

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 şi pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunţul procedurii de inchiriere.

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 ani, a spatiului/terenului situat in Piata Dezrobirii, pozitia cadastrala nr. 4, in suprafata de 81,69 mp, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ
Denumirea autorităţii contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea Bucuresti, nr 51,Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157,Numar fax: 0251410696,Email: pietecraiova@yahoo.com

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Procedura aplicată:
Procedura este de închiriere prin licitaţie publică spatiului/terenului situat in Piata Dezrobirii, pozitia cadastrala nr. 4, in suprafata de 81,69 mp.
ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

2.1.1. Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitaţie publică** si au dreptul de a depune oferta persoanele fizice(producator agricol) si juridice interesate care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu au dreptul sa participe la licitatie:
a)Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
b) Ofertantii care au deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi au restanţe la plată, sau nu au îndeplinit condiţiile contractuale.

2.1.2. În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2(două) oferte valabile, autoritatea contractanta este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

2.1.3. Dacă nici după repetarea procedurii de licitaţie nu a fost depusa cel puţin o ofertă valabilă, autoritatea contractanta va anula procedura.

2.1.4. Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

2.1.5. Prin excepţie de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitaţie publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:
a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă procedură;
b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

b.1) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:
- transparenţa – punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea,într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura a de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurenţă – asigurarea de către autoritatea contractanta a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş, în condiţiile legii.

b.2) autoritatea contractanta – SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. b.1);

Autoritatea contractanta are obligaţia de a comunica în scris tuturor ofertanţilor la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care acesta şi le-a creat prin depunerea ofertei, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Legislaţie aplicabilă:
-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art. 858-866 din Codul Civil

2.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:

a) transparenţa;
b) tratamentul egal;
c) proporţionalitatea;
d) nediscriminarea;
e) libera concurenţă

2.4. Reguli de comunicare

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea şi stocarea informaţiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea şi confidenţialitatea datelor respective.

Oferta poate fi depusă la Registratura autoritatii contractante sau poate fi transmisă prin poştă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidenţa SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forţa majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura autoritatii contractanta după data limită de depunere.

Costul documentaţie de atribuire este de 100 lei. Costul documentaţiei se achită în numerar la casieria autoritatii contractanta, str. Calea Bucuresti, nr.51, Craiova.

Documentaţia de atribuire se pune la dispoziţia oricărei persoane fizice(producator agricol) si juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice(producator agricol) si juridice interesate, au obligaţia de a întreprinde toate diligenţele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire să nu conducă la situaţia în care aceasta să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____.

Data limită de solicitare clarificări este_____

Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. CALEA BUCURESTI, nr. 51, Craiova, în data de _____ora_____.

2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizica(producator agricol) si juridică interesată, care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractanta are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.7. Documentaţia de Atribuire

Orice modificare a conţinutului documentelor necesare la procedura de licitaţie se va comunica tuturor solicitanţilor care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitaţiei este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către autoritatea contractanta tuturor solicitanţilor odată cu notificarea modificării.

2.8. Desfăşurarea licitaţiei

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-un cotidian de circulaţie locală cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor şi se afişează la sediul autoritatii contractante.

Orice persoana fizica(producator agricol) si juridică interesată, are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini, precum şi de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziţie, de către autoritatea contractanta, a documentelor licitaţiei se va face într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, autoritatea contractanta, numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câştigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucţiuni privind modul de eloborare şi prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puţin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condiţiile prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din acestă documentaţie de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din această documentaţie de atribuire.

După ce comisia analizează conţinutului plicului exterior al tuturor ofertanţilor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor prezenţi la şedinţa de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare.

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

În situaţia în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare , această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaintează către autoritatea contractanta.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte şi membrii comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare şi semnare.

Raportul va fi transmis Administratorului societatii. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut criteriul "cel mai mare nivel al chiriei", iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atibuire "protectia mediului inconjurator".

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitaţie.

În cazul in care nu au fost depuse cel puţin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, va fi anulată a doua procedură de licitaţie publică. Pentru a doua procedură de licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

Comisia are dreptul de a exclude din licitaţie:

- Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
- În cazul în care a deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi are restanţe la plată, sau nu a îndeplinit condiţiile contractuale;
- Prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie.

Stabilirea ofertei câştigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de atribuire pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

Comisia de evaluare este cea care analizează şi constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerinţele stabilite în documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

În cadrul şedinţei de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi în scopul demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, SC Piete si Targuri Craiova SRL o transmite ofertanţilor vizaţi, printr-o adresă cu confirmare de primire.

Ofertanţii vizaţi au obligaţia de a răspunde în scris şi a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situaţiei sale la cerinţele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorităţii contractante .

Pe perioada în care se desfăşoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

Dacă ofertanţii nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorităţii contractante , comisia este îndreptăţită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de două zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite Administratorului SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL.

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligaţia să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toţi ofertanţii participanţii la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câştigător şi care sunt ofertanţii care nu au fost declaraţi câştigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

2.9. Determinarea ofertei câştigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentaţiei de atribuire.

- **Criteriile de atribuire si punctajele aferente** contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate şi în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiţi /au fost găsiţi, ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

2.10. Încheierea contractului de închiriere

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul de închiriere numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Autoritatea contractanta poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 21 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

2.12. Confidenţialitatea şi conflictul de interese

Autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitate comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător. Comunicările şi arhivarea informaţiilor se vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea şi confidenţialitatea deplină a tuturor informaţiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai la data şi ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea publică are obligaţia de a asigura garantarea protejării acelor informaţii pe care ofertantul le precizează ca fiind confidenţiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informaţii ar prejudicia

interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane fizice (producator agricol) si juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi dacă este cazul invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

3.CAIETUL DE SARCINI (vezi anexa nr. 1)

4.INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

4.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

4.3. Perioada de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfăşurare a uneia din cele două proceduri de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

4.4.Ofertantul are obligaţia de a depune oferta la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str Calea Bucuresti , nr 51 până la data limită pentru depunere stabilită în anunţul procedurii de atribuire prin licitaţie publică. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menţionată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.5. Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.6.Ofertele trebuie să fie tipărite cf. pct. 7 şi vor fi semnate si parafate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

4.7. Pe ofertă nu sunt admise ştersături, adăugiri, îngroşări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

4.8. Ofertanţii transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Registratura , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora primirii.

4.9. Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul ”Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului 0.

4.10. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorităţii contractante, faptul că unul/mai mulţi din ofertanţi declară în anumite împrejurări preţul pe care îl va oferta/intenţionează să- l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestaţie etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanţii nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

4.11.CRITERII DE VALABILITATE

4.11.1.PLICUL EXTERIOR va trebuie să conţină:

a)chitanţa /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei pentru documentatia de atribuire. Suma de100 de lei nu va fi restituită,

b)acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.

a)chitanţa /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei pentru documentatia de atribuire. Suma de100 de lei nu va fi restituită,

b)acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.

c)documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activităţi economice/atestat de producator valabil/carnet de comercializare valabil, connform destinatiei spatiului /terenului;
- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de şomaj) emis de Ministerul Finanţelor prin Agenţia Naţională de Administraţie Fiscală – Direcţia Genereală a Finanţelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanţe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.)- va fi depus în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activităţi comerciale sau prestari servicii/autorizatie sanitar-veterinara pentru producatori (daca e cazul);

- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situaţiei economice şi financiare aferentă anului anterior dacă bilanţul a fost depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice;

- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere, precum şi actul de împuternicire;

- declaraţie privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;

- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată);

- în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menţionate la pct. 4.11.1.;

4.11.2. PLICUL INTERIOR va fi inscripţionat, ”Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru spatiul/terenul situat in Piata Dezrobirii, pozitia cadastrala nr. 4, in suprafata de 81,69 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menţionate la punctul 4.11.1.

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

4.11.4. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire iar oferta va fi întocmită, în aşa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând şi plicul interior, ”oferta financiară”) trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul/faxul de contact şi numele persoanei de contact, eventual şi un telefon al persoanei de contact)

-ADRESANTUL (SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL), str. Calea Bucuresti, nr. 51 , Craiova

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului _____, situat în Craiova, _____ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA...” (data şi ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunţul procedurii de licitaţie).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către autoritatea contractanta până la data şi ora limită stabilită prin anunţul de participare.

Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poştă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de participare ori care sunt primite de către SC Piete si Targuri Craiova SRL după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

5. - Criteriile de atribuire si punctajele aferente contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:
n=numarul agentului economic;
Pn=profitul realizat de ofertantul "n";
Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;
Fn=punctajul obtinut de agentul economic "n".

2.2) Pentru criteriul de atribuire "suprafata cultivata a ofertantilor" (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:
Fn=Pn/Pmax*20, unde:
n=numarul producatorului agricol;
Pn= suprafata cultivata de ofertantul "n";
Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;
Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol "n".

3)Pentru criteriul de atribuire "protectia mediului inconjurator" (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.
In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.
-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)
-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul "n" se va calcula astfel:
On=Cn+Fn+Mn

6.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun propietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorităţii Naţionale pentru Reglementarea şi Monitorizarea Achiziţiilor Publice.
Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul proprietarului bunului menţionat spre închiriere (Municipiul Craiova).
Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

7.INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

7.2. Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

7.3. Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru chiriaş de a subconcesiona, subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii.

7.4.În contractul de închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaş în derularea contractului de închiriere, respectiv:

7.4.1. Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii.

La acesta se vor adăuga toate amenajările interioare ce au fost adăugate acestui bun în vederea exploatării acestuia . Bunurile de retur trebuie să fie în aceeaşi stare în care au fost preluate la încheierea contractului. În cazul deteriorării bunurilor de retur, chiriaşul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii şi aducerii acestora la starea iniţială.

7.4.2. Bunurile proprii: bunuri care au aparţinut chiriaşului şi au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

7.5. Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

7.6. Chiria datorată de chiriaş se va reactualiza anual corespunzător majorarilor aprobate de Consiliul Local Municipal Craiova .

7.7. Chiriaşul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaş.

7.8. Obţinerea autorizaţiilor, avizelor de funcţionare a acestui spaţiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriaşului:

- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru edificarea si /sau exploatarea construcţiei
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire ;
- încheierea asigurărilor şi suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

7.9. Autoritatea contractanta (în prezenţa chiriaşului) va putea efectua controale privind activitatea desfăşurată.

7.10.În cazul constatării neîndeplinirii acestor obligaţii, chiriaşul va lua măsurile ce se impun în vederea îndreptării situaţiei constatate. Refuzul chiriaşului de a se conforma programului de măsuri de îndreptare a situaţiei constatate, conduce la rezilierea contractului, chiriaşul urmând să plătească autorităţii publice pagubele ce rezultă din neutilizarea acestui spaţiu/teren conform destinaţiei sale. Pagubele se vor calcula corespunzător chiriei ce ar fi putut fi încasată de SC Piete si Targuri Craiova SRL, pentru perioada de timp necesară parcurgerii unei noi proceduri de închiriere în vederea atribuirii noului contract de închiriere sau alt tip de contract avut în vedere de SC Piete si Targuri Craiova SRL.

7.12. Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale şi/sau umane cauzate din vina chiriaşului, ca urmare a desfăşurării activităţii acestuia.

7.13. Chiriaşul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane spatiul si /sau terenul ce face obiectul contractului.

7.14. Chiriaşul are obligaţia ca pana la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, sumele datorate autorităţii contractante de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

7.15. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a)La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b)În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;
d)La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat.

7.16. La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Predarea-primirea se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

7.17. Contractul de închiriere va fi încheiat de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ

8.1. SC Piete si Targuri Craiova SRL are obligaţia de a întocmi dosarul procedurii de închiriere pentru contractul atribuit.

8.2. Dosarul procedurii de închiriere se păstrează de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

8.3. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a)hotărârea consiliului local de aprobare a caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire;
b)caietul de sarcini;
c)documentaţia de atribuire;
d)anunţurile referitoare la procedura de licitaţie publică şi dovada transmiterii acestora spre publicare;
e)procesul-verbal al şedinţei de deschidere a ofertelor şi a ofertelor financiare;
f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul şedinţei de deschidere a ofertelor şi declararea ofertei câştigătoare;
g)justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire organizate anterior, dacă este cazul (raportul procedurii anterioare);
h)contractul de inchiriere semnat.

8.4. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică are caracter de document public.

8.5. Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

9.FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINTARE - Formularul 0
FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1
INFORMAŢII GENERALE - Formularul 2
DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3
DECLARAŢIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

Formular 0

Înregistrat la locator

Nr. ..... /
Nr. ..... /

.....…… OFERTANTUL
…….....…….....
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

Ca urmare a anunţului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului pentru închirierea terenului/spatiului disponibil.....
(se va completa cu obiectul licitaţiei)

Noi (denumire ofertant)…….....…….....
va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conţinând un exemplar original.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzatoare şi va satisface cerinţele dumneavoastră.

Cu stima,
Data completarii.....

OFERTANT,

…….....
(senmătură autorizată)

Formular 1
OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

1.Examinând Documentaţia de atribuire şi Caietul de Sarcini, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului…….....ne oferim ca în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spaţiul disponibil .... ….....(se va completa cu obiectul licitaţiei).
Oferta noastră fiind de ……lei/mp/lună (cu sau fără TVA)
2. Ne angajam sa menţinem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.
3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

.....
(nume, prenume şi semnătură), L.S.
în calitate de …….legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele…….(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării: / /

Formular2
OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAŢII GENERALE

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

Data completării: / /

OFERTANT

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele)

Formular 3

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al ……; declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals in acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului……..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de……..(zi/luna/an), particip si depun oferta:
[ ] în nume propriu;
[ ] ca asociat in cadrul asociaţiei ..... ; (Se bifeaza opţiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta , dacă vor interveni modificări in prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, in cazul in care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informaţiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însotesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane fizice(producator agricol) si juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autoritatăţii contractante, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastra.

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL Formular 4
…….....……..... (denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele şi sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere ..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile privind falsul în declaraţii că nu ne aflăm in situatia de conflict de interese privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica.

De asemenea, în situaţia în care, pe parcursul derularii procedurii de atribuire, apare o situaţie de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,
..... (semnatura autorizata)

Data completării ..../...../.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr……./……..2020

Cap. I PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art. 1. ***SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL****, cu sediul în Craiova, str. Calea Bucureşti, nr.51, RO22 UGBI 0000 3220 15610RON deschis la GARANTI BANK, AGENTIA MERCUR , C.U.I RO 28001235, Nr. de inregistrare la O.R.C J16/181/2011, în calitate de LOCATOR ,prin reprezentantul sau legal,*

Şi

_____*cu sediul în Craiova*_____*Judetul Dolj, având contul nr. ……..deschis la……, cod fiscal nr*_____, *în calitate de LOCATAR,* reprezentată prin_____, în calitate de _____, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispoziţiile HCL 21/2015 si HCLM nr._____.

Prezentul contract se incheie pe baza procesul verbal nr. _____al licitatiei publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr._____.

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ şi dispoziţiile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, s-a procedat la incheierea prezentului contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a terenului în suprafaţă de *81,69* mp, pozitia cadastrala nr. 4, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata Dezrobirii, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfăşurării unei activităţi comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la_____pana la data de_____.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a unui teren durata contractului de închiriere este de_____cu începere de la data semnării fără obiecţii a procesului-verbal de predare-primire a terenului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părţi.

CAP.IV. PREŢ

Art. 4.Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr.

_____, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr._____.

4.1.Chiria lunară pentru folosirea terenului este de_____**lei/mp /luna.**

4.2 Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral şi acţionează retroactiv, de la data apariţiei noilor tarife.

4.3. Suma datorată de_____se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.
4.4.Contravaloarea lunară a chiriei este de_____**lei / lună**.

CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.
5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.
5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fara notificare prealabila, precum si obligatia din partea_____de a elibera terenul imediat.
5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract,_____ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de inscris autentic, constituind titlu executoriu.
Art.6. _____răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii, protectia mediului, aparare civila specifice activităţii desfăşurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.
Art.7. Chiriaşul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează terenul fără consimtământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.
Art.8. Chiriasul are obligatia achitarii contravalorii a minim un mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

CAP. VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :
a.Să asigure folosinţa terenului pe toată durata contractului.
Art.10. _____se obligă:
a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .
b. Să folosească terenul conform destinaţiei.
c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiţii optime a terenului.
d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislaţiei în vigoare.
e.Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .
f.Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, 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.
g.Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

h. La sfârşitul contractului să restituie terenul în starea iniţială.
i.Să păstreze şi să asigure curăţenia în zona de activitate.
j . Chiriaşul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parţial, să se asocieze sau să cesioneze terenul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul inchiriat ca un bun proprietar, cu buna credinta şi potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

m. Sa plateasca impozitele şi taxele locale aferente bunului inchiriat;

n. Sa execute la timp şi in bune conditii lucrarile de intretinere şi reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat şi starea acestuia;

p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepuşii, vizitatorii, etc.;

s. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta, precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

t. Locatarul are obligatia de a constitui si actualiza garantia de buna executie, la fiecare majorare a chiriei, in cuantumul chiriei pentru doua luni, neindeplinirea obligatiilor de plata conducand la retinerea garantiei de buna executie in contul chiriei neachitate, incepand cu data de 6, dar nu mai tarziu de ultima zi a lunii in curs.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale, părţile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.13(1) In cazul in care s-a depaşit termenul de plata a chiriei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati şi fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, 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.

CAP.VIII. REZILIEREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

a) prin acordul ambelor părţi;

b) la expirarea termenului de închiriere;

c) înainte de termenul stabilit, prin voinţa unilaterală a locatorului, în situaţia unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;

d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;

e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcţia provizorie-chioşc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată şi Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiţia notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;

f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

a) In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.`

b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligaţia degrevării terenului de orice sarcini.

c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situaţia în care chiriaşul subînchiriază, în totalitate sau parţial, se asociază sau cesionează dreptul de folosinţă asupra spatiul inchiriat si/sau a constructiei provizorii amplasate pe teren .

d) În situaţia în care pentru nevoi de interes naţional sau local spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcţii, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înştiinţarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligaţia acestuia de a desfiinţa construcţia pe cheltuiala proprie.

e) Contractul poate fi reziliat de drept şi în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

f) Contractul poate fi reziliat de către locator 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 locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

g) Rezilierea de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), poate interveni şi ca urmare a neexecutării oricărei obligaţii asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.

h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti (pact comisoriu), in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale, in termen de 30 zile de la convocare.

Cap.IX FORŢA MAJORĂ

Art.16.1 Părţile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor contractuale în caz de forţă majoră, pe toată durata existenţei acesteia. Prin forţa majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părţile să-şi exercite obligaţiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forţă majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariţia sa, iar nerespectarea obligaţiei de notificare atrage sancţiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părţii.

Art. 16.3 Forţa majoră dovedită în condiţiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art.17 a. Litigiile, controversele, pretenţiile care se vor naşte din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluţionate pe cale amiabilă.

b. Dacă părţile nu vor ajunge la o înţelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competentă soluţionare Secţiei de Contencios Administrativ şi Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciţii săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit şi întreţinut terenul, daca locatarul respecta clauzele contractuale, daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosiri judicioase potrivit destinaţiei.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. 1)Prelungirea contractului se face prin act adiţional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

2) Locatarului ii revine obligatia de a comunica in scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza incheierii contractului de inchiriere, iar actul aditional privitor la modificarile efectuate se semneaza de catre administratorul societatii, nefiind nevoie de hotararea Consiliului Local Municipal Craiova.

S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL _____

Anexa 3

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spatiului/terenului situat în Craiova, Piata Centrala, pozitia cadastrala nr.184, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spatiu comercial/teren aflat in concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare si suprafata : spatiul comercial/terenul, in suprafata de 58 mp este identificat in Craiova, Piata Centrala,pozitia cadastrala nr. 184, conform planului de amplasament anexat.

1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinatie actuala /folosinta actuala: spatiu comercial/teren

1.2.2 Destinatia viitoare:spatiu comercial

1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Conditii de exploatare a inchirierii

1.3.1 Bunul aflat în concesiunea SC Piete si Targuri Craiova SRL este liber de sarcini.

1.3.2 Conditiile si regimul de exploatare a terenului/spatiului disponibil vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat sa utilizeze spatiul/terenul conform destinatiei care rezulta din contractul de inchiriere.

1.3.4.(Doar documentatie spatiu)Spatiul este funcţional, insa chiriasul poate sa efectueze alte echipări şi dotări,cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuiala chiriasului si sub conditia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor impuse de legislatia in vigoare .

1.3.5.(Doar documentatie spatiu) Chiriasul este obligat sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii altor cheltuieli, sa notifice de indata proprietarului efectuarea amenajarilor /reparatiilor la bunul inchiriat.

1.3.6.(Doar documentatie spatiu) Amenajarile/reparatiile raman pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la incetarea/rezilierea contractului de inchiriere.

1.3.7.Obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare edificarii constructiei pentru teren cad in sarcina chiriasului,pe cheltuiala acestuia.

1.3.8.Dispozitiile referitoare la mediu si incendii cad in sarcina chiriasului.

1.3.9.Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii

1.3.10.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.
1.3.11.Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.
1.3.12.Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spatiului/terenului prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, în conformitate cu:
-prevederile art. 297 si urmatoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art.858-866 din Codul Civil.

CAP. II CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAŞ ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaş, îl reprezintă spatiu/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 184, in suprafata de 58 mp.
2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriaşului spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 184, in suprafata de 58 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.
2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:
a)bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorităţii publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
b)bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de catre chiriaş și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:
-rămân în proprietatea chiriaşului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate in urma notificarii
c)La expirarea termenului din contractul de închiriere şi la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adiţional al contractului de închiriere.
d)Chiriaşul va achita toate costurile ce prevad:
- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea spatiului /terenului inchiriat si a constructiei edificate
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;
- alte situaţii ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislaţia specifică, iar viitoarea legislaţie va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situaţii similare).
2.1.4. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile, acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la edificarea constructiilor provizorii, protecţia mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriaşul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum şi a altor costuri ce vor rezulta din obţinerea, pe cheltuiala sa a acordurilor şi avizelor de edificare a constructtilor provizorii/de functionare, impuse de legislaţia în vigoare şi care nu pot fi anticipate şi nu sunt menţionate în acest capitol.

2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.2.1 Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecţiei mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, PSI, ISCIR, funcţionării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere şi va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.
2.2.2 Pe durata închirierii, chiriaşul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum şi contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.
2.2.3 Chiriasul are obligatia de a obtine, pe cheltuiala sa, toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului
2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATARII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.3.1. Chiriaşul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pentru pagubele produse din culpa sa.

2.4. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT /POSIBILITATEA SUBÎNCHIRIERII, DUPA CAZ

2.4.1. Chiriaşului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somaţie sau punere in întârziere si fără intervenţia instanţei judecătoreşti (pact comisoriu).

2.5. DURATA ÎNCHIRIERII

2.5.1. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 4 (patru)ani, începând de la data semnării lui.

2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.6.1. La expirarea contractul de închiriere se poate încheia un act adiţional de prelungire a perioadei de închiriere, la cererea scrisă a chiriaşului, iar autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere .

2.7. CHIRIA ŞI MODUL DE PLATĂ.

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitaţie publică, fiind stabilită pe baza ofertei câștigătorului procedurii.
2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datoreaza incepand cu data prevazuta in contract.

2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chiriasul nu plăteşte chiria conform celor stabilite la pct. 2.7.2, atunci vor fi calculate si achitate majorari de intarziere de 1% pentru fiecare zi de intarziere , calculate din ziua imediat urmatoare zilei in care suma era scadenta la plata.
2.7.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii sau prin ordin de plata in contul locatorului.
2.7.5 Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova.

2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE

2.8.1 Garantia de participare este in suma de 100 lei.
2.8.2 Garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unitatii.Ofertantul are obligatia de a face dovada deschiderii contului si virarii garantiei de participare .
2.8.3 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

2.8.4 Garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
2.8.5 Garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau in casieria unitatii.
2.8.6 Garantia 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.7 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.8 In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul/spatiul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului din garantia de buna executie contravaloarea chiriei neachitate si contravaloarea daunelor provocate.

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.
Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.
3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.
3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menţionându-se data și ora.
3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul de contact şi numele persoanei de contact.
Plicul exterior va trebui să conțină:
a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).
3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondenţă, sediul social, telefonul persoanei de contact şi numele acesteia.
3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai daca exista cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și
3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.
3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.
3.18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.
3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenţi.
3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.
3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele

conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.
3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.
3.23.Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.
3.24. În situația in care nu a fost posibila încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept, cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte.

4.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii spatiului/terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliaza de drept iar spatiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiului , ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spaţiului comercial

c. in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, spatiul/terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de catre autoritatea contractanta, dupa instiintarea locatarului, cu 30 de zile inainte.

d. contractul poata fi reziliat 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.

CAP V ALTE CERINTE

5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.1.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar
5.1.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 15 zile inainte de o eventuala schimbare a situatiei spatiului respectiv, sau atunci cand nu se cunoaste situatia, in 15 zile de la producerea schimbarii respective

5.2. CHIRIAŞUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.2.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze, cesioneze sau sa se 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, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
5.2.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei la obiectul contractului de inchiriere .
5.2.3 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.
5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spaţiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.
5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar
5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.
5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .
5.2.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare.
5.2.9 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.
5.2.10 Chiriasul are obligatia de a elibera spatiul/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.
5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

5.3. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere şi care nu se pot soluţiona pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
5.3.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei române în vigoare.

5.4. DISPOZIŢII FINALE

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante şi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini şi Documentaţia de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire sunt puse la dispoziţia solicitanţilor în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL şi achitării unei sume de 100 lei.

5.4.5. Contravaloarea documentaţiei de atribuire în sumă de 100 lei nu se restituie.

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ , ora _____

5.4.7. Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. Calea Bucuresti, nr.51, în data de _____ora _____.

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 şi pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunţul procedurii de inchiriere.

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 ani, a spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 184, in suprafata de 58 mp, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ
Denumirea autorităţii contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea Bucuresti, nr 51,Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157,Numar fax: 0251410696,Email: pietecraiova@yahoo.com

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Procedura aplicată:
Procedura este de închiriere prin licitaţie publică spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 184, in suprafata de 58 mp.
ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

2.1.1. Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitaţie publică** si au dreptul de a depune oferta persoanele fizice(producator agricol) si juridice interesate care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu au dreptul sa participe la licitatie:
a)Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
b) Ofertantii care au deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi au restanţe la plată, sau nu au îndeplinit condiţiile contractuale.

2.1.2. În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2(două) oferte valabile, autoritatea contractanta este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

2.1.3. Dacă nici după repetarea procedurii de licitaţie nu a fost depusa cel puţin o ofertă valabilă, autoritatea contractanta va anula procedura.

2.1.4. Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

2.1.5. Prin excepţie de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitaţie publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:
a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă procedură;
b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

b.1) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:
- transparenţa – punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea,într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura a de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurenţă – asigurarea de către autoritatea contractanta a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş, în condiţiile legii.

b.2) autoritatea contractanta – SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. b.1);

Autoritatea contractanta are obligaţia de a comunica în scris tuturor ofertanţilor la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care acesta şi le-a creat prin depunerea ofertei, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Legislaţie aplicabilă:
-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art. 858-866 din Codul Civil

2.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:

a) transparenţa;
b) tratamentul egal;
c) proporţionalitatea;
d) nediscriminarea;
e) libera concurenţă

2.4. Reguli de comunicare

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea şi stocarea informaţiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea şi confidenţialitatea datelor respective.

Oferta poate fi depusă la Registratura autoritatii contractante sau poate fi transmisă prin poştă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidenţa SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forţa majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura autoritatii contractanta după data limită de depunere.

Costul documentaţie de atribuire este de 100 lei. Costul documentaţiei se achită în numerar la casieria autoritatii contractanta, str. Calea Bucuresti, nr.51, Craiova.

Documentaţia de atribuire se pune la dispoziţia oricărei persoane fizice(producator agricol) si juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice(producator agricol) si juridice interesate, au obligaţia de a întreprinde toate diligenţele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire să nu conducă la situaţia în care aceasta să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____.

Data limită de solicitare clarificări este_____

Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. CALEA BUCURESTI, nr. 51, Craiova, în data de _____ora_____.

2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizica(producator agricol) si juridică interesată, care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractanta are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.7. Documentaţia de Atribuire

Orice modificare a conţinutului documentelor necesare la procedura de licitaţie se va comunica tuturor solicitanţilor care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitaţiei este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către autoritatea contractanta tuturor solicitanţilor odată cu notificarea modificării.

2.8. Desfăşurarea licitaţiei

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-un cotidian de circulaţie locală cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor şi se afişează la sediul autoritatii contractante.

Orice persoana fizica(producator agricol) si juridică interesată, are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini, precum şi de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziţie, de către autoritatea contractanta, a documentelor licitaţiei se va face într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, autoritatea contractanta, numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câştigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucţiuni privind modul de eloborare şi prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puţin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condiţiile prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din acestă documentaţie de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din această documentaţie de atribuire.

După ce comisia analizează conţinutului plicului exterior al tuturor ofertanţilor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor prezenţi la şedinţa de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare.

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

În situaţia în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare , această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaintează către autoritatea contractanta.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte şi membrii comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare şi semnare.

Raportul va fi transmis Administratorului societatii. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut criteriul "cel mai mare nivel al chiriei", iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atibuire "protectia mediului inconjurator".

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitaţie.

În cazul in care nu au fost depuse cel puţin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, va fi anulată a doua procedură de licitaţie publică. Pentru a doua procedură de licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

Comisia are dreptul de a exclude din licitaţie:

- Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
- În cazul în care a deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi are restanţe la plată, sau nu a îndeplinit condiţiile contractuale;
- Prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie.

Stabilirea ofertei câştigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de atribuire pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

Comisia de evaluare este cea care analizează şi constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerinţele stabilite în documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

În cadrul şedinţei de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi în scopul demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, SC Piete si Targuri Craiova SRL o transmite ofertanţilor vizaţi, printr-o adresă cu confirmare de primire.

Ofertanţii vizaţi au obligaţia de a răspunde în scris şi a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situaţiei sale la cerinţele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorităţii contractante .

Pe perioada în care se desfăşoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

Dacă ofertanţii nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorităţii contractante , comisia este îndreptăţită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de două zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite Administratorului SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL.

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligaţia să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toţi ofertanţii participanţii la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câştigător şi care sunt ofertanţii care nu au fost declaraţi câştigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

2.9. Determinarea ofertei câştigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentaţiei de atribuire.

- **Criteriile de atribuire si punctajele aferente** contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate şi în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiţi /au fost găsiţi, ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

2.10. Încheierea contractului de închiriere

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul de închiriere numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Autoritatea contractanta poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 21 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

2.12. Confidenţialitatea şi conflictul de interese

Autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitate comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător. Comunicările şi arhivarea informaţiilor se vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea şi confidenţialitatea deplină a tuturor informaţiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai la data şi ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea publică are obligaţia de a asigura garantarea protejării acelor informaţii pe care ofertantul le precizează ca fiind confidenţiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informaţii ar prejudicia

interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane fizice (producator agricol)si juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi dacă este cazul invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

3.CAIETUL DE SARCINI (vezi anexa nr. 1)

4.INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

4.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

4.3. Perioada de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfăşurare a uneia din cele două proceduri de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

4.4.Ofertantul are obligaţia de a depune oferta la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str Calea Bucuresti , nr 51 până la data limită pentru depunere stabilită în anunţul procedurii de atribuire prin licitaţie publică. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menţionată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.5. Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.6.Ofertele trebuie să fie tipărite cf. pct. 7 şi vor fi semnate si parafate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

4.7. Pe ofertă nu sunt admise ştersături, adăugiri, îngroşări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

4.8. Ofertanţii transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Registratura , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora primirii.

4.9. Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul ”Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului 0.

4.10. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorităţii contractante, faptul că unul/mai mulţi din ofertanţi declară în anumite împrejurări preţul pe care îl va oferta/intenţionează să- l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestaţie etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanţii nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

4.11.CRITERII DE VALABILITATE

4.11.1.PLICUL EXTERIOR va trebuie să conţină:

a)chitanţa /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei pentru documentatia de atribuire. Suma de100 de lei nu va fi restituită,

b)acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.

a)chitanţa /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei pentru documentatia de atribuire. Suma de100 de lei nu va fi restituită,

b)acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.

c)documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activităţi economice/atestat de producator valabil/carnet de comercializare valabil, connform destinatiei spatiului /terenului;
- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de şomaj) emis de Ministerul Finanţelor prin Agenţia Naţională de Administraţie Fiscală – Direcţia Genereală a Finanţelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanţe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.)- va fi depus în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activităţi comerciale sau prestari servicii/autorizatie sanitar-veterinara pentru producatori (daca e cazul);

- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situaţiei economice şi financiare aferentă anului anterior dacă bilanţul a fost depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice;

- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere, precum şi actul de împuternicire;

- declaraţie privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;

- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată);

- în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menţionate la pct. 4.11.1.;

4.11.2. PLICUL INTERIOR va fi inscripţionat, ”Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 184, in suprafata de 58 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menţionate la punctul 4.11.1.

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

4.11.4. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire iar oferta va fi întocmită, în aşa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând şi plicul interior, ”oferta financiară”) trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul/faxul de contact şi numele persoanei de contact, eventual şi un telefon al persoanei de contact)

-ADRESANTUL (SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL), str. Calea Bucuresti, nr. 51 , Craiova

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului _____, situat în Craiova, _____ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA...” (data şi ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunţul procedurii de licitaţie).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către autoritatea contractanta până la data şi ora limită stabilită prin anunţul de participare.

Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poştă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de participare ori care sunt primite de către SC Piete si Targuri Craiova SRL după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

5. - Criteriile de atribuire si punctajele aferente contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;
Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;
Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;
Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:
Fn=Pn/Pmax*20, unde:
n=numarul producatorului agricol;
Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;
Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;
Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.
In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.
-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)
-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:
On=Cn+Fn+Mn

6.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun propietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorităţii Naţionale pentru Reglementarea şi Monitorizarea Achiziţiilor Publice.
Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul proprietarului bunului menţionat spre închiriere (Municipiul Craiova).
Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

7.INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

7.2. Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

7.3. Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru chiriaş de a subconcesiona, subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii.

7.4.În contractul de închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaş în derularea contractului de închiriere, respectiv:

7.4.1. Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii.

La acesta se vor adăuga toate amenajările interioare ce au fost adăugate acestui bun în vederea exploatării acestuia . Bunurile de retur trebuie să fie în aceeaşi stare în care au fost preluate la încheierea contractului. În cazul deteriorării bunurilor de retur, chiriaşul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii şi aducerii acestora la starea iniţială.

7.4.2. Bunurile proprii: bunuri care au aparţinut chiriaşului şi au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

7.5. Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

7.6. Chiria datorată de chiriaş se va reactualiza anual corespunzător majorarilor aprobate de Consiliul Local Municipal Craiova .

7.7. Chiriaşul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaş.

7.8. Obţinerea autorizaţiilor, avizelor de funcţionare a acestui spaţiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriaşului:

- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru edificarea si /sau exploatarea construcţiei
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire ;
- încheierea asigurărilor şi suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

7.9. Autoritatea contractanta (în prezenţa chiriaşului) va putea efectua controale privind activitatea desfăşurată.

7.10.În cazul constatării neîndeplinirii acestor obligaţii, chiriaşul va lua măsurile ce se impun în vederea îndreptării situaţiei constatate. Refuzul chiriaşului de a se conforma programului de măsuri de îndreptare a situaţiei constatate, conduce la rezilierea contractului, chiriaşul urmând să plătească autorităţii publice pagubele ce rezultă din neutilizarea acestui spaţiu/teren conform destinaţiei sale. Pagubele se vor calcula corespunzător chiriei ce ar fi putut fi încasată de SC Piete si Targuri Craiova SRL, pentru perioada de timp necesară parcurgerii unei noi proceduri de închiriere în vederea atribuirii noului contract de închiriere sau alt tip de contract avut în vedere de SC Piete si Targuri Craiova SRL.

7.12. Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale şi/sau umane cauzate din vina chiriaşului, ca urmare a desfăşurării activităţii acestuia.

7.13. Chiriaşul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane spatiul si /sau terenul ce face obiectul contractului.

7.14. Chiriaşul are obligaţia ca pana la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, sumele datorate autorităţii contractante de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

7.15. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a)La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b)În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;
d)La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat.

7.16. La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Predarea-primirea se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

7.17. Contractul de închiriere va fi încheiat de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ

8.1. SC Piete si Targuri Craiova SRL are obligaţia de a întocmi dosarul procedurii de închiriere pentru contractul atribuit.

8.2. Dosarul procedurii de închiriere se păstrează de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

8.3. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a)hotărârea consiliului local de aprobare a caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire;
b)caietul de sarcini;
c)documentaţia de atribuire;
d)anunţurile referitoare la procedura de licitaţie publică şi dovada transmiterii acestora spre publicare;
e)procesul-verbal al şedinţei de deschidere a ofertelor şi a ofertelor financiare;
f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul şedinţei de deschidere a ofertelor şi declararea ofertei câştigătoare;
g)justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire organizate anterior, dacă este cazul (raportul procedurii anterioare);
h)contractul de inchiriere semnat.

8.4. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică are caracter de document public.

8.5. Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

9.FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINTARE - Formularul 0
FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1
INFORMAŢII GENERALE - Formularul 2
DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3
DECLARAŢIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

Formular 0

Înregistrat la locator

Nr. ..... /
Nr. ..... /

.....…… OFERTANTUL
…….....…….....
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

Ca urmare a anunţului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului pentru închirierea terenului/spatiului disponibil.....
(se va completa cu obiectul licitaţiei)

Noi (denumire ofertant)…….....…….....
va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conţinând un exemplar original.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzatoare şi va satisface cerinţele dumneavoastră.

Cu stima,
Data completarii.....

OFERTANT,

…….....
(senmătură autorizată)

Formular 1
OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

1.Examinând Documentaţia de atribuire şi Caietul de Sarcini, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului…….....ne oferim ca în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spaţiul disponibil .... ….....(se va completa cu obiectul licitaţiei).
Oferta noastră fiind de ……lei/mp/lună (cu sau fără TVA)
2. Ne angajam sa menţinem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.
3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

.....
(nume, prenume şi semnătură), L.S.
în calitate de …….legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele…….(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării: / /

Formular2
OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAŢII GENERALE

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

Data completării: / /

OFERTANT

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele)

Formular 3

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al ……; declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals in acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului……..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de……..(zi/luna/an), particip si depun oferta:
[ ] în nume propriu;
[ ] ca asociat in cadrul asociaţiei ..... ; (Se bifeaza opţiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta , dacă vor interveni modificări in prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, in cazul in care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informaţiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însotesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane fizice(producator agricol) si juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autoritatăţii contractante, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastra.

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL Formular 4
…….....……..... (denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele şi sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere ..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile privind falsul în declaraţii că nu ne aflăm in situatia de conflict de interese privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica.

De asemenea, în situaţia în care, pe parcursul derularii procedurii de atribuire, apare o situaţie de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,
..... (semnatura autorizata)

Data completării ..../...../.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr……./……..2020

Cap. I PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art. 1. ***SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL****, cu sediul în Craiova, str. Calea Bucureşti, nr.51, RO22 UGBI 0000 3220 15610RON deschis la GARANTI BANK, AGENTIA MERCUR , C.U.I RO 28001235, Nr. de inregistrare la O.R.C J16/181/2011, în calitate de LOCATOR ,prin reprezentantul sau legal,*

Şi

_____*cu sediul în Craiova*_____*Judetul Dolj, având contul nr. ……..deschis la……, cod fiscal nr*_____, *în calitate de LOCATAR,* reprezentată prin_____, în calitate de _____, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispoziţiile HCL 21/2015 si HCLM nr._____.

Prezentul contract se incheie pe baza procesul verbal nr. _____al licitatiei publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr._____.

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ şi dispoziţiile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, s-a procedat la incheierea prezentului contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a terenului în suprafaţă de *58* mp, pozitia cadastrala nr. 184, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata Centrala, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfăşurării unei activităţi comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la_____pana la data de_____.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a unui teren durata contractului de închiriere este de_____cu începere de la data semnării fără obiecţii a procesului-verbal de predare-primire a terenului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părţi.

CAP.IV. PREŢ

Art. 4.Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr.

_____, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr._____.

4.1.Chiria lunară pentru folosirea terenului este de_____**lei/mp /luna.**

4.2 Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral şi acţionează retroactiv, de la data apariţiei noilor tarife.

4.3. Suma datorată de_____se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.
4.4.Contravaloarea lunară a chiriei este de_____**lei / lună**.

CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.
5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.
5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fara notificare prealabila, precum si obligatia din partea_____de a elibera terenul imediat.
5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract,_____ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de inscris autentic, constituind titlu executoriu.
Art.6. _____răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii, protectia mediului, aparare civila specifice activităţii desfăşurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.
Art.7. Chiriaşul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează terenul fără consimtământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.
Art.8. Chiriasul are obligatia achitarii contravalorii a minim un mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

CAP. VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :
a.Să asigure folosinţa terenului pe toată durata contractului.
Art.10. _____se obligă:
a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .
b. Să folosească terenul conform destinaţiei.
c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiţii optime a terenului.
d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislaţiei în vigoare.
e.Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .
f.Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, 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.
g.Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

h. La sfârşitul contractului să restituie terenul în starea iniţială.
i.Să păstreze şi să asigure curăţenia în zona de activitate.
j . Chiriaşul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parţial, să se asocieze sau să cesioneze terenul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul inchiriat ca un bun proprietar, cu buna credinta şi potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

m. Sa plateasca impozitele şi taxele locale aferente bunului inchiriat;

n. Sa execute la timp şi in bune conditii lucrarile de intretinere şi reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat şi starea acestuia;

p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepuşii, vizitatorii, etc.;

s. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta, precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

t. Locatarul are obligatia de a constitui si actualiza garantia de buna executie, la fiecare majorare a chiriei, in cuantumul chiriei pentru doua luni, neindeplinirea obligatiilor de plata conducand la retinerea garantiei de buna executie in contul chiriei neachitate, incepand cu data de 6, dar nu mai tarziu de ultima zi a lunii in curs.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale, părţile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.13(1) In cazul in care s-a depaşit termenul de plata a chiriei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati şi fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, 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.

CAP.VIII. REZILIEREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

a) prin acordul ambelor părţi;

b) la expirarea termenului de închiriere;

c) înainte de termenul stabilit, prin voinţa unilaterală a locatorului, în situaţia unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;

d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;

e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcţia provizorie-chioşc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată şi Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiţia notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;

f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

a) In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.`

b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligaţia degrevării terenului de orice sarcini.

c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situaţia în care chiriaşul subînchiriază, în totalitate sau parţial, se asociază sau cesionează dreptul de folosinţă asupra spatiul inchiriat si/sau a constructiei provizorii amplasate pe teren .

d) În situaţia în care pentru nevoi de interes naţional sau local spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcţii, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înştiinţarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligaţia acestuia de a desfiinţa construcţia pe cheltuiala proprie.

e) Contractul poate fi reziliat de drept şi în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

f) Contractul poate fi reziliat de către locator 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 locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

g) Rezilierea de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), poate interveni şi ca urmare a neexecutării oricărei obligaţii asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.

h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti (pact comisoriu), in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale, in termen de 30 zile de la convocare.

Cap.IX FORŢA MAJORĂ

Art.16.1 Părţile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor contractuale în caz de forţă majoră, pe toată durata existenţei acesteia. Prin forţa majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părţile să-şi exercite obligaţiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forţă majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariţia sa, iar nerespectarea obligaţiei de notificare atrage sancţiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părţii.

Art. 16.3 Forţa majoră dovedită în condiţiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art.17 a. Litigiile, controversele, pretenţiile care se vor naşte din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluţionate pe cale amiabilă.

b. Dacă părţile nu vor ajunge la o înţelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competentă soluţionare Secţiei de Contencios Administrativ şi Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciţii săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit şi întreţinut terenul, daca locatarul respecta clauzele contractuale, daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosiri judicioase potrivit destinaţiei.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. 1)Prelungirea contractului se face prin act adiţional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

2) Locatarului ii revine obligatia de a comunica in scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza incheierii contractului de inchiriere, iar actul aditional privitor la modificarile efectuate se semneaza de catre administratorul societatii, nefiind nevoie de hotararea Consiliului Local Municipal Craiova.

S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL _____

Anexa 4

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spatiului/terenului situat în Craiova, Piata Centrala, pozitia cadastrala nr.18, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spatiu comercial/teren aflat in concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare si suprafata : spatiul comercial/terenul, in suprafata de 13,04 mp este identificat in Craiova, Piata Centrala,pozitia cadastrala nr. 18, conform planului de amplasament anexat.

1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinatie actuala /folosinta actuala: spatiu comercial/teren

1.2.2 Destinatia viitoare:spatiu comercial

1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Conditii de exploatare a inchirierii

1.3.1 Bunul aflat în concesiunea SC Piete si Targuri Craiova SRL este liber de sarcini.

1.3.2 Conditiile si regimul de exploatare a terenului/spatiului disponibil vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat sa utilizeze spatiul/terenul conform destinatiei care rezulta din contractul de inchiriere.

1.3.4.(Doar documentatie spatiu)Spatiul este funcţional, insa chiriasul poate sa efectueze alte echipări şi dotări,cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuiala chiriasului si sub conditia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor impuse de legislatia in vigoare .

1.3.5.(Doar documentatie spatiu) Chiriasul este obligat sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii altor cheltuieli, sa notifice de indata proprietarului efectuarea amenajarilor /reparatiilor la bunul inchiriat.

1.3.6.(Doar documentatie spatiu) Amenajarile/reparatiile raman pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la incetarea/rezilierea contractului de inchiriere.

1.3.7.Obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare edificarii constructiei pentru teren cad in sarcina chiriasului,pe cheltuiala acestuia.

1.3.8.Dispozitiile referitoare la mediu si incendii cad in sarcina chiriasului.

1.3.9.Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii

1.3.10.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.
1.3.11.Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.
1.3.12.Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spatiului/terenului prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, în conformitate cu:
-prevederile art. 297 si urmatoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art.858-866 din Codul Civil.

CAP. II CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAŞ ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaş, îl reprezintă spatiu/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 18, in suprafata de 13,04 mp.
2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriaşului spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 18, in suprafata de 13,04 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.
2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:
a)bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorităţii publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
b)bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de catre chiriaş și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:
-rămân în proprietatea chiriaşului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate in urma notificarii
c)La expirarea termenului din contractul de închiriere şi la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adiţional al contractului de închiriere.
d)Chiriaşul va achita toate costurile ce prevad:
- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea spatiului /terenului inchiriat si a constructiei edificate
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;
- alte situaţii ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislaţia specifică, iar viitoarea legislaţie va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situaţii similare).
2.1.4. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile, acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la edificarea constructiilor provizorii, protecţia mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriaşul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum şi a altor costuri ce vor rezulta din obţinerea, pe cheltuiala sa a acordurilor şi avizelor de edificare a constructtilor provizorii/de functionare, impuse de legislaţia în vigoare şi care nu pot fi anticipate şi nu sunt menţionate în acest capitol.

2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.2.1 Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecţiei mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, PSI, ISCIR, funcţionării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere şi va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.
2.2.2 Pe durata închirierii, chiriaşul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum şi contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.
2.2.3 Chiriasul are obligatia de a obtine, pe cheltuiala sa, toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului
2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATARII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.3.1. Chiriaşul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pentru pagubele produse din culpa sa.

2.4. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT /POSIBILITATEA SUBÎNCHIRIERII, DUPA CAZ

2.4.1. Chiriaşului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somaţie sau punere in întârziere si fără intervenţia instanţei judecătoreşti (pact comisoriu).

2.5. DURATA ÎNCHIRIERII

2.5.1. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 4 (patru)ani, începând de la data semnării lui.

2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.6.1. La expirarea contractul de închiriere se poate încheia un act adiţional de prelungire a perioadei de închiriere, la cererea scrisă a chiriaşului, iar autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere .

2.7. CHIRIA ŞI MODUL DE PLATĂ.

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitaţie publică, fiind stabilită pe baza ofertei câştigătorului procedurii.
2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datoreaza incepand cu data prevazuta in contract.

2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chiriasul nu plăteşte chiria conform celor stabilite la pct. 2.7.2, atunci vor fi calculate si achitate majorari de intarziere de 1% pentru fiecare zi de intarziere , calculate din ziua imediat urmatoare zilei in care suma era scadenta la plata.
2.7.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii sau prin ordin de plata in contul locatorului.
2.7.5 Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova.

2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE

2.8.1 Garantia de participare este in suma de 100 lei.
2.8.2 Garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unitatii.Ofertantul are obligatia de a face dovada deschiderii contului si virarii garantiei de participare .
2.8.3 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

2.8.4 Garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
2.8.5 Garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau in casieria unitatii.
2.8.6 Garantia 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.7 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.8 In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul/spatiul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului din garantia de buna executie contravaloarea chiriei neachitate si contravaloarea daunelor provocate.

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.
Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.
3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.
3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menţionându-se data și ora.
3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul de contact şi numele persoanei de contact.
Plicul exterior va trebui să conțină:
a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).
3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondenţă, sediul social, telefonul persoanei de contact şi numele acesteia.
3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai daca exista cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și
3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.
3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.
3.18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.
3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenţi.
3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.
3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele

conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.
3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.
3.23.Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.
3.24. În situația in care nu a fost posibila încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept, cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte.

4.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii spatiului/terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliaza de drept iar spatiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiului , ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spaţiului comercial

c. in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, spatiul/terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de catre autoritatea contractanta, dupa instiintarea locatarului, cu 30 de zile inainte.

d. contractul poata fi reziliat 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.

CAP V ALTE CERINTE

5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.1.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar
5.1.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 15 zile inainte de o eventuala schimbare a situatiei spatiului respectiv, sau atunci cand nu se cunoaste situatia, in 15 zile de la producerea schimbarii respective

5.2. CHIRIAŞUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.2.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze, cesioneze sau sa se 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, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
5.2.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei la obiectul contractului de inchiriere .
5.2.3 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.
5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spaţiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.
5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar
5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.
5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .
5.2.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare.
5.2.9 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.
5.2.10 Chiriasul are obligatia de a elibera spatiul/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.
5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

5.3. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere şi care nu se pot soluţiona pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
5.3.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei române în vigoare.

5.4. DISPOZIŢII FINALE

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante şi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini şi Documentaţia de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire sunt puse la dispoziţia solicitanţilor în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL şi achitării unei sume de 100 lei.

5.4.5. Contravaloarea documentaţiei de atribuire în sumă de 100 lei nu se restituie.

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ , ora _____

5.4.7. Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. Calea Bucuresti, nr.51, în data de _____ora _____.

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 şi pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunţul procedurii de inchiriere.

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 ani, a spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 18, in suprafata de 13,04 mp, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ
Denumirea autorităţii contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea Bucuresti, nr 51,Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157,Numar fax: 0251410696,Email: pietecraiova@yahoo.com

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Procedura aplicată:
Procedura este de închiriere prin licitaţie publică spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 18, in suprafata de 13,04 mp.
ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

2.1.1. Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitaţie publică** si au dreptul de a depune oferta persoanele fizice (producator agricol)si juridice interesate care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu au dreptul sa participe la licitatie:
a)Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
b) Ofertantii care au deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi au restanţe la plată, sau nu au îndeplinit condiţiile contractuale.

2.1.2. În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2(două) oferte valabile, autoritatea contractanta este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

2.1.3. Dacă nici după repetarea procedurii de licitaţie nu a fost depusa cel puţin o ofertă valabilă, autoritatea contractanta va anula procedura.

2.1.4. Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

2.1.5. Prin excepţie de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitaţie publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:
a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă procedură;
b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

b.1) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:
- transparenţa – punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea,într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura a de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurenţă – asigurarea de către autoritatea contractanta a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş, în condiţiile legii.

b.2) autoritatea contractanta – SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. b.1);

Autoritatea contractanta are obligaţia de a comunica în scris tuturor ofertanţilor la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care acesta şi le-a creat prin depunerea ofertei, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Legislaţie aplicabilă:
-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art. 858-866 din Codul Civil

2.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:
a) transparenţa;
b) tratamentul egal;
c) proporţionalitatea;
d) nediscriminarea;
e) libera concurenţă

2.4. Reguli de comunicare

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea şi stocarea informaţiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea şi confidenţialitatea datelor respective.

Oferta poate fi depusă la Registratura autoritatii contractante sau poate fi transmisă prin poştă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidenţa SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forţa majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura autoritatii contractanta după data limită de depunere.

Costul documentaţie de atribuire este de 100 lei. Costul documentaţiei se achită în numerar la casieria autoritatii contractanta, str. Calea Bucuresti, nr.51, Craiova.

Documentaţia de atribuire se pune la dispoziţia oricărei persoane fizice (producator agricol)si juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice (producator agricol)si juridice interesate, au obligaţia de a întreprinde toate diligenţele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire să nu conducă la situaţia în care aceasta să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____.

Data limită de solicitare clarificări este_____

Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. CALEA BUCURESTI, nr. 51, Craiova, în data de _____ora_____.

2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizica (producator agricol)si juridică interesată, care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractanta are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.7. Documentaţia de Atribuire

Orice modificare a conţinutului documentelor necesare la procedura de licitaţie se va comunica tuturor solicitanţilor care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitaţiei este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către autoritatea contractanta tuturor solicitanţilor odată cu notificarea modificării.

2.8. Desfăşurarea licitaţiei

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-un cotidian de circulaţie locală cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor şi se afişează la sediul autoritatii contractante.

Orice persoana fizica (producator agricol)si juridică interesată, are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini, precum şi de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziţie, de către autoritatea contractanta, a documentelor licitaţiei se va face într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, autoritatea contractanta, numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câştigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucţiuni privind modul de eloborare şi prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puţin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condiţiile prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din acestă documentaţie de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din această documentaţie de atribuire.

După ce comisia analizează conţinutului plicului exterior al tuturor ofertanţilor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor prezenţi la şedinţa de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare.

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

În situaţia în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare , această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaintează către autoritatea contractanta.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte şi membrii comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare şi semnare.

Raportul va fi transmis Administratorului societatii. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut criteriul "cel mai mare nivel al chiriei", iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atibuire "protectia mediului inconjurator".

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitaţie.

În cazul in care nu au fost depuse cel puţin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, va fi anulată a doua procedură de licitaţie publică. Pentru a doua procedură de licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

Comisia are dreptul de a exclude din licitaţie:

- Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
- În cazul în care a deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi are restanţe la plată, sau nu a îndeplinit condiţiile contractuale;
- Prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie.

Stabilirea ofertei câştigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de atribuire pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

Comisia de evaluare este cea care analizează şi constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerinţele stabilite în documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

În cadrul şedinţei de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi în scopul demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, SC Piete si Targuri Craiova SRL o transmite ofertanţilor vizaţi, printr-o adresă cu confirmare de primire.

Ofertanţii vizaţi au obligaţia de a răspunde în scris şi a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situaţiei sale la cerinţele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorităţii contractante .

Pe perioada în care se desfăşoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

Dacă ofertanţii nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorităţii contractante , comisia este îndreptăţită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de două zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite Administratorului SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL.

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligaţia să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toţi ofertanţii participanţii la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câştigător şi care sunt ofertanţii care nu au fost declaraţi câştigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

2.9. Determinarea ofertei câştigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentaţiei de atribuire.

- **Criteriile de atribuire si punctajele aferente** contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate şi în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiţi /au fost găsiţi, ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

2.10. Încheierea contractului de închiriere

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul de închiriere numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Autoritatea contractanta poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 21 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

2.12. Confidenţialitatea şi conflictul de interese

Autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitate comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător. Comunicările şi arhivarea informaţiilor se vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea şi confidenţialitatea deplină a tuturor informaţiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai la data şi ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea publică are obligaţia de a asigura garantarea protejării acelor informaţii pe care ofertantul le precizează ca fiind confidenţiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informaţii ar prejudicia

interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane fizice (producator agricol)si juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi dacă este cazul invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

3.CAIETUL DE SARCINI (vezi anexa nr. 1)

4.INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

4.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

4.3. Perioada de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfăşurare a uneia din cele două proceduri de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

4.4.Ofertantul are obligaţia de a depune oferta la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str Calea Bucuresti , nr 51 până la data limită pentru depunere stabilită în anunţul procedurii de atribuire prin licitaţie publică. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menţionată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.5. Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.6.Ofertele trebuie să fie tipărite cf. pct. 7 şi vor fi semnate si parafate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

4.7. Pe ofertă nu sunt admise ştersături, adăugiri, îngroşări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

4.8. Ofertanţii transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Registratura , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora primirii.

4.9. Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul ”Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului 0.

4.10. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorităţii contractante, faptul că unul/mai mulţi din ofertanţi declară în anumite împrejurări preţul pe care îl va oferta/intenţionează să- l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestaţie etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanţii nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

4.11.CRITERII DE VALABILITATE

4.11.1.PLICUL EXTERIOR va trebuie să conţină:

a)chitanţa /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei pentru documentatia de atribuire. Suma de100 de lei nu va fi restituită,

b)acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.

c)documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activităţi economice/atestat de producator valabil/carnet de comercializare valabil, connform destinatiei spatiului /terenului;
- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de şomaj) emis de Ministerul Finanţelor prin Agenţia Naţională de Administraţie Fiscală – Direcţia Genereală a Finanţelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanţe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.)- va fi depus în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activităţi comerciale sau prestari servicii/autorizatie sanitar-veterinara pentru producatori (daca e cazul);

- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situaţiei economice şi financiare aferentă anului anterior dacă bilanţul a fost depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice;
- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere, precum şi actul de împuternicire;

- declaraţie privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;

- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată);

- în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menţionate la pct. 4.11.1.;

4.11.2. PLICUL INTERIOR va fi inscripţionat, ”Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 18, in suprafata de 13,04 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menţionate la punctul 4.11.1.

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

4.11.4. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire iar oferta va fi întocmită, în aşa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând şi plicul interior, ”oferta financiară”) trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul/faxul de contact şi numele persoanei de contact, eventual şi un telefon al persoanei de contact)

-ADRESANTUL (SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL), str. Calea Bucuresti, nr. 51 , Craiova

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului _____, situat în Craiova, _____ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA...” (data şi ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunţul procedurii de licitaţie).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către autoritatea contractanta până la data şi ora limită stabilită prin anunţul de participare.

Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poştă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de participare ori care sunt primite de către SC Piete si Targuri Craiova SRL după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

5. - Criteriile de atribuire si punctajele aferente contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

6.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun propietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorităţii Naţionale pentru Reglementarea şi Monitorizarea Achiziţiilor Publice.

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

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul proprietarului bunului menţionat spre închiriere (Municipiul Craiova).

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

7.INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

7.2. Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

7.3. Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru chiriaş de a subconcesiona, subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii.

7.4.În contractul de închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaş în derularea contractului de închiriere, respectiv:

7.4.1. Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii.

La acesta se vor adăuga toate amenajările interioare ce au fost adăugate acestui bun în vederea exploatării acestuia . Bunurile de retur trebuie să fie în aceeaşi stare în care au fost preluate la încheierea contractului. În cazul deteriorării bunurilor de retur, chiriaşul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii şi aducerii acestora la starea iniţială.

7.4.2. Bunurile proprii: bunuri care au aparţinut chiriaşului şi au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

7.5. Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

7.6. Chiria datorată de chiriaş se va reactualiza anual corespunzător majorarilor aprobate de Consiliul Local Municipal Craiova .

7.7. Chiriaşul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaş.

7.8. Obţinerea autorizaţiilor, avizelor de funcţionare a acestui spaţiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriaşului:

- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru edificarea si /sau exploatarea construcţiei
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire ;
- încheierea asigurărilor şi suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

7.9. Autoritatea contractanta (în prezenţa chiriaşului) va putea efectua controale privind activitatea desfăşurată.

7.10.În cazul constatării neîndeplinirii acestor obligaţii, chiriaşul va lua măsurile ce se impun în vederea îndreptării situaţiei constatate. Refuzul chiriaşului de a se conforma programului de măsuri de îndreptare a situaţiei constatate, conduce la rezilierea contractului, chiriaşul urmând să plătească autorităţii publice pagubele ce rezultă din neutilizarea acestui spaţiu/teren conform destinaţiei sale. Pagubele se vor calcula corespunzător chiriei ce ar fi putut fi încasată de SC Piete si Targuri Craiova SRL, pentru perioada de timp necesară parcurgerii unei noi proceduri de închiriere în vederea atribuirii noului contract de închiriere sau alt tip de contract avut în vedere de SC Piete si Targuri Craiova SRL.

7.12. Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale şi/sau umane cauzate din vina chiriaşului, ca urmare a desfăşurării activităţii acestuia.

7.13. Chiriaşul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane spatiul si /sau terenul ce face obiectul contractului.

7.14. Chiriaşul are obligaţia ca pana la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, sumele datorate autorităţii contractante de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

7.15. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a)La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b)În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d)La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat.

7.16. La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Predarea-primirea se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

7.17. Contractul de închiriere va fi încheiat de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ

8.1. SC Piete si Targuri Craiova SRL are obligaţia de a întocmi dosarul procedurii de închiriere pentru contractul atribuit.

8.2. Dosarul procedurii de închiriere se păstrează de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

8.3. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a)hotărârea consiliului local de aprobare a caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire;

b)caietul de sarcini;

c)documentaţia de atribuire;

d)anunţurile referitoare la procedura de licitaţie publică şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

e)procesul-verbal al şedinţei de deschidere a ofertelor şi a ofertelor financiare;

f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul şedinţei de deschidere a ofertelor şi declararea ofertei câştigătoare;

g)justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire organizate anterior, dacă este cazul (raportul procedurii anterioare);

h)contractul de inchiriere semnat.

8.4. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică are caracter de document public.

8.5. Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

9.FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINTARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAŢII GENERALE - Formularul 2

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAŢIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

Formular 0

Înregistrat la locator

Nr. ..... /
Nr. ..... /

.....…… OFERTANTUL
…….....…….....
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

Ca urmare a anunţului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului pentru închirierea terenului/spatiului disponibil.....
(se va completa cu obiectul licitaţiei)

Noi (denumire ofertant)…….....…….....
va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conţinând un exemplar original.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzatoare şi va satisface cerinţele dumneavoastră.

Cu stima,
Data completarii.....

OFERTANT,

…….....
(senmătură autorizată)

Formular 1
OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

1.Examinând Documentaţia de atribuire şi Caietul de Sarcini, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului…….....ne oferim ca în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spaţiul disponibil .... ….....(se va completa cu obiectul licitaţiei).
Oferta noastră fiind de ……lei/mp/lună (cu sau fără TVA)
2. Ne angajam sa menţinem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.
3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

.....
(nume, prenume şi semnătură), L.S.
în calitate de …….legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele…….(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării: / /

Formular2
OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAŢII GENERALE

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

Data completării: / /

OFERTANT

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele)

Formular 3

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al ……; declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals in acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului……..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de……..(zi/luna/an), particip si depun oferta:
[ ] în nume propriu;
[ ] ca asociat in cadrul asociaţiei ..... ; (Se bifeaza opţiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta , dacă vor interveni modificări in prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, in cazul in care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informaţiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însotesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane fizice (producator agricol)si juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autoritatăţii contractante, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastra.

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL Formular 4
…….....……..... (denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele şi sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere ..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile privind falsul în declaraţii că nu ne aflăm in situatia de conflict de interese privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica.

De asemenea, în situaţia în care, pe parcursul derularii procedurii de atribuire, apare o situaţie de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,
..... (semnatura autorizata)

Data completării ..../...../.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr……./……..2020

Cap. I PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art. 1. ***SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL****, cu sediul în Craiova, str. Calea Bucureşti, nr.51, RO22 UGBI 0000 3220 15610RON deschis la GARANTI BANK, AGENTIA MERCUR , C.U.I RO 28001235, Nr. de inregistrare la O.R.C J16/181/2011, în calitate de LOCATOR ,prin reprezentantul sau legal,*

Şi

_____*cu sediul în Craiova*_____*Judetul Dolj, având contul nr. ……..deschis la……, cod fiscal nr*_____*, în calitate de LOCATAR,* reprezentată prin_____, în calitate de _____, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispoziţiile HCL 21/2015 si HCLM nr._____.

Prezentul contract se incheie pe baza procesul verbal nr. _____al licitatiei publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr._____.

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ şi dispoziţiile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, s-a procedat la incheierea prezentului contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a teren în suprafaţă de *13,04* mp, pozitia cadastrala nr. 18, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata Centrala, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfăşurării unei activităţi comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la_____pana la data de_____.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a unui teren durata contractului de închiriere este de_____cu începere de la data semnării fără obiecţii a procesului-verbal de predare-primire a terenului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părţi.

CAP.IV. PREŢ

Art. 4.Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr.

_____, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr._____.

4.1.Chiria lunară pentru folosirea terenului este de_____**lei/mp /luna.**

4.2 Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral şi acţionează retroactiv, de la data apariţiei noilor tarife.

4.3. Suma datorată de_____se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.

4.4.Contravaloarea lunară a chiriei este de_____**lei / lună**.

CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fara notificare prealabila, precum si obligatia din partea_____de a elibera spatiul imediat.

5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract,_____ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de inscris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. _____răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii, protectia mediului, aparare civila specifice activităţii desfăşurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.

Art.7. Chiriaşul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează terenul fără consimtământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.

Art.8. Chiriasul are obligatia achitarii contravalorii a minim un mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

CAP. VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :

a.Să asigure folosinţa terenului pe toată durata contractului.

Art.10. _____se obligă:

a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .

b. Să folosească terenul conform destinaţiei.

c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiţii optime a terenului.

d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislaţiei în vigoare.

e.Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .

f.Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, 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.

g.Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

h. La sfârşitul contractului să restituie terenul în starea iniţială.

i.Să păstreze şi să asigure curăţenia în zona de activitate.

j . Chiriaşul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parţial, să se asocieze sau să cesioneze terenul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul inchiriat ca un bun proprietar, cu buna credinta şi potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

m. Sa plateasca impozitele şi taxele locale aferente bunului inchiriat;

n. Sa execute la timp şi in bune conditii lucrarile de intretinere şi reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat şi starea acestuia;

p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepuşii, vizitatorii, etc.;

s. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta, precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

t. Locatarul are obligatia de a constitui si actualiza garantia de buna executie, la fiecare majorare a chiriei, in cuantumul chiriei pentru doua luni, neindeplinirea obligatiilor de plata conducand la retinerea garantiei de buna executie in contul chiriei neachitate, incepand cu data de 6, dar nu mai tarziu de ultima zi a lunii in curs.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale, părţile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.13(1) In cazul in care s-a depaşit termenul de plata a chiriei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati şi fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, 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.

CAP.VIII. REZILIEREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

a) prin acordul ambelor părţi;

b) la expirarea termenului de închiriere;

c) înainte de termenul stabilit, prin voinţa unilaterală a locatorului, în situaţia unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;

d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;

e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcţia provizorie-chioşc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată şi Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiţia notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;

f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

a) In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.`

b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligaţia degrevării terenului de orice sarcini.

c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situaţia în care chiriaşul subînchiriază, în totalitate sau parţial, se asociază sau cesionează dreptul de folosinţă asupra spatiul inchiriat si/sau a constructiei provizorii amplasate pe teren .

d) În situaţia în care pentru nevoi de interes naţional sau local spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcţii, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înştiinţarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligaţia acestuia de a desfiinţa construcţia pe cheltuiala proprie.

e) Contractul poate fi reziliat de drept şi în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

f) Contractul poate fi reziliat de către locator 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 locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

g) Rezilierea de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), poate interveni şi ca urmare a neexecutării oricărei obligaţii asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.

h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti (pact comisoriu), in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale, in termen de 30 zile de la convocare.

Cap.IX FORŢA MAJORĂ

Art.16.1 Părţile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor contractuale în caz de forţă majoră, pe toată durata existenţei acesteia. Prin forţa majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părţile să-şi exercite obligaţiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forţă majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariţia sa, iar nerespectarea obligaţiei de notificare atrage sancţiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părţii.

Art. 16.3 Forţa majoră dovedită în condiţiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art.17 a. Litigiile, controversele, pretenţiile care se vor naşte din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluţionate pe cale amiabilă.

b. Dacă părţile nu vor ajunge la o înţelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competentă soluţionare Secţiei de Contencios Administrativ şi Fiscal din

cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciţii săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit şi întreţinut terenul, daca locatarul respecta clauzele contractuale, daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosiri judicioase potrivit destinaţiei.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. 1)Prelungirea contractului se face prin act adiţional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

2) Locatarului ii revine obligatia de a comunica in scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza incheierii contractului de inchiriere, iar actul aditional privitor la modificarile efectuate se semneaza de catre administratorul societatii, nefiind nevoie de hotararea Consiliului Local Municipal Craiova.

S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL _____

Anexa 5

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spatiului/terenului situat în Craiova, Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 44-C19, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spatiu comercial/teren aflat in concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare si suprafata : spatiul comercial/terenul, in suprafata de 12,53 mp este identificat in Craiova, Piata Centrala,pozitia cadastrala nr. 44-C19, conform planului de amplasament anexat.

1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinatie actuala /folosinta actuala: spatiu comercial/teren

1.2.2 Destinatia viitoare:spatiu comercial

1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Conditii de exploatare a inchirierii

1.3.1 Bunul aflat în concesiunea SC Piete si Targuri Craiova SRL este liber de sarcini.

1.3.2 Conditiile si regimul de exploatare a terenului/spatiului disponibil vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat sa utilizeze spatiul/terenul conform destinatiei care rezulta din contractul de inchiriere.

1.3.4.(Doar documentatie spatiu)Spatiul este funcţional, insa chiriasul poate sa efectueze alte echipări şi dotări,cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuiala chiriasului si sub conditia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor impuse de legislatia in vigoare .

1.3.5.(Doar documentatie spatiu) Chiriasul este obligat sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii altor cheltuieli, sa notifice de indata proprietarului efectuarea amenajarilor /reparatiilor la bunul inchiriat.

1.3.6.(Doar documentatie spatiu) Amenajarile/reparatiile raman pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la incetarea/rezilierea contractului de inchiriere.

1.3.7.Obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare edificarii constructiei pentru teren cad in sarcina chiriasului,pe cheltuiala acestuia.

1.3.8.Dispozitiile referitoare la mediu si incendii cad in sarcina chiriasului.

1.3.9.Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii

1.3.10.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.
1.3.11.Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.
1.3.12.Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spatiului/terenului prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, în conformitate cu:
-prevederile art. 297 si urmatoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art.858-866 din Codul Civil.

CAP. II CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAŞ ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaş, îl reprezintă spatiu/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 44, C19, in suprafata de 12,53 mp.
2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriaşului spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 44, C19, in suprafata de 12,53 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.
2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:
a)bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorităţii publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
b)bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de catre chiriaş și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:
-rămân în proprietatea chiriaşului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate in urma notificarii
c)La expirarea termenului din contractul de închiriere şi la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adiţional al contractului de închiriere.
d)Chiriaşul va achita toate costurile ce prevad:
- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea spatiului /terenului inchiriat si a constructiei edificate
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;
- alte situaţii ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislaţia specifică, iar viitoarea legislaţie va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situaţii similare).
2.1.4. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile, acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la edificarea constructiilor provizorii, protecţia mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriaşul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum şi a altor costuri ce vor rezulta din obţinerea, pe cheltuiala sa a acordurilor şi avizelor de edificare a constructtilor provizorii/de functionare, impuse de legislaţia în vigoare şi care nu pot fi anticipate şi nu sunt menţionate în acest capitol.

2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.2.1 Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecţiei mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, PSI, ISCIR, funcţionării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere şi va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.
2.2.2 Pe durata închirierii, chiriaşul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum şi contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.
2.2.3 Chiriasul are obligatia de a obtine, pe cheltuiala sa, toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului
2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATARII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.3.1. Chiriaşul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pentru pagubele produse din culpa sa.

2.4. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT /POSIBILITATEA SUBÎNCHIRIERII, DUPA CAZ

2.4.1. Chiriaşului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somaţie sau punere in întârziere si fără intervenţia instanţei judecătoreşti (pact comisoriu).

2.5. DURATA ÎNCHIRIERII

2.5.1. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 4 (patru)ani, începând de la data semnării lui.

2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.6.1. La expirarea contractul de închiriere se poate încheia un act adiţional de prelungire a perioadei de închiriere, la cererea scrisă a chiriaşului, iar autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere .

2.7. CHIRIA ŞI MODUL DE PLATĂ.

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitaţie publică, fiind stabilită pe baza ofertei câştigătorului procedurii.
2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datoreaza incepand cu data prevazuta in contract.

2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chiriasul nu plăteşte chiria conform celor stabilite la pct. 2.7.2, atunci vor fi calculate si achitate majorari de intarziere de 1% pentru fiecare zi de intarziere , calculate din ziua imediat urmatoare zilei in care suma era scadenta la plata.
2.7.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii sau prin ordin de plata in contul locatorului.
2.7.5 Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova.

2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE

2.8.1 Garantia de participare este in suma de 100 lei.
2.8.2 Garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unitatii.Ofertantul are obligatia de a face dovada deschiderii contului si virarii garantiei de participare .
2.8.3 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

2.8.4 Garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
2.8.5 Garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau in casieria unitatii.
2.8.6 Garantia 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.7 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.8 In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul/spatiul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului din garantia de buna executie contravaloarea chiriei neachitate si contravaloarea daunelor provocate.

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.
Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.
3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.
3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menţionându-se data și ora.
3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul de contact şi numele persoanei de contact.
Plicul exterior va trebui să conțină:
a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).
3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondenţă, sediul social, telefonul persoanei de contact şi numele acesteia.
3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai daca exista cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și
3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.
3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.
3.18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.
3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenţi.
3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.
3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele

conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.
3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.
3.23.Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.
3.24. În situația in care nu a fost posibila încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept, cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte.

4.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii spatiului/terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliaza de drept iar spatiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiului , ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spaţiului comercial

c. in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, spatiul/terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de catre autoritatea contractanta, dupa instiintarea locatarului, cu 30 de zile inainte.

d. contractul poata fi reziliat 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.

CAP V ALTE CERINTE

5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.1.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar
5.1.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 15 zile inainte de o eventuala schimbare a situatiei spatiului respectiv, sau atunci cand nu se cunoaste situatia, in 15 zile de la producerea schimbarii respective

5.2. CHIRIAŞUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.2.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze, cesioneze sau sa se 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, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
5.2.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei la obiectul contractului de inchiriere .
5.2.3 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.
5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spaţiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.
5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar
5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.
5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .
5.2.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare.
5.2.9 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.
5.2.10 Chiriasul are obligatia de a elibera spatiul/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.
5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

5.3. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere şi care nu se pot soluţiona pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
5.3.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei române în vigoare.

5.4. DISPOZIŢII FINALE

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante şi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini şi Documentaţia de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire sunt puse la dispoziţia solicitanţilor în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL şi achitării unei sume de 100 lei.

5.4.5. Contravaloarea documentaţiei de atribuire în sumă de 100 lei nu se restituie.

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ , ora _____

5.4.7. Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. Calea Bucuresti, nr.51, în data de _____ora _____.

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 şi pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunţul procedurii de inchiriere.

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 ani, a spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 44, C19, in suprafata de 12,53 mp, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ
Denumirea autorităţii contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea Bucuresti, nr 51,Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157,Numar fax: 0251410696,Email: pietecraiova@yahoo.com

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Procedura aplicată:
Procedura este de închiriere prin licitaţie publică spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 44, C19, in suprafata de 12,53 mp.
ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

2.1.1. Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitaţie publică** si au dreptul de a depune oferta persoanele fizice (producator agricol)si juridice interesate care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu au dreptul sa participe la licitatie:
a)Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
b) Ofertantii care au deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi au restanţe la plată, sau nu au îndeplinit condiţiile contractuale.

2.1.2. În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2(două) oferte valabile, autoritatea contractanta este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

2.1.3. Dacă nici după repetarea procedurii de licitaţie nu a fost depusa cel puţin o ofertă valabilă, autoritatea contractanta va anula procedura.

2.1.4. Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

2.1.5. Prin excepţie de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitaţie publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:
a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă procedură;
b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

b.1) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:
- transparenţa – punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea,într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura a de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurenţă – asigurarea de către autoritatea contractanta a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş, în condiţiile legii.

b.2) autoritatea contractanta – SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. b.1);

Autoritatea contractanta are obligaţia de a comunica în scris tuturor ofertanţilor la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care acesta şi le-a creat prin depunerea ofertei, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Legislaţie aplicabilă:
-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art. 858-866 din Codul Civil

2.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:

a) transparenţa;
b) tratamentul egal;
c) proporţionalitatea;
d) nediscriminarea;
e) libera concurenţă

2.4. Reguli de comunicare

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea şi stocarea informaţiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea şi confidenţialitatea datelor respective.

Oferta poate fi depusă la Registratura autoritatii contractante sau poate fi transmisă prin poştă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidenţa SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forţa majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura autoritatii contractanta după data limită de depunere.

Costul documentaţie de atribuire este de 100 lei. Costul documentaţiei se achită în numerar la casieria autoritatii contractanta, str. Calea Bucuresti, nr.51, Craiova.

Documentaţia de atribuire se pune la dispoziţia oricărei persoane fizice (producator agricol)si juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice (producator agricol)si juridice interesate, au obligaţia de a întreprinde toate diligenţele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire să nu conducă la situaţia în care aceasta să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____.

Data limită de solicitare clarificări este_____

Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. CALEA BUCURESTI, nr. 51, Craiova, în data de _____ora_____.

2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizica (producator agricol)si juridică interesată, care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractanta are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.7. Documentaţia de Atribuire

Orice modificare a conţinutului documentelor necesare la procedura de licitaţie se va comunica tuturor solicitanţilor care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitaţiei este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către autoritatea contractanta tuturor solicitanţilor odată cu notificarea modificării.

2.8. Desfăşurarea licitaţiei

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-un cotidian de circulaţie locală cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor şi se afişează la sediul autoritatii contractante.

Orice persoana fizica (producator agricol)si juridică interesată, are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini, precum şi de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziţie, de către autoritatea contractanta, a documentelor licitaţiei se va face într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, autoritatea contractanta, numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câştigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucţiuni privind modul de eloborare şi prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puţin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condiţiile prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din acestă documentaţie de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din această documentaţie de atribuire.

După ce comisia analizează conţinutului plicului exterior al tuturor ofertanţilor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor prezenţi la şedinţa de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare.

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

În situaţia în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare , această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaintează către autoritatea contractanta.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte şi membrii comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare şi semnare.

Raportul va fi transmis Administratorului societatii. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut criteriul "cel mai mare nivel al chiriei", iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atibuire "protectia mediului inconjurator".

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitaţie.

În cazul in care nu au fost depuse cel puţin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, va fi anulată a doua procedură de licitaţie publică. Pentru a doua procedură de licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

Comisia are dreptul de a exclude din licitaţie:

- Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
- În cazul în care a deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi are restanţe la plată, sau nu a îndeplinit condiţiile contractuale;
- Prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie.

Stabilirea ofertei câştigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de atribuire pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

Comisia de evaluare este cea care analizează şi constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerinţele stabilite în documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

În cadrul şedinţei de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi în scopul demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, SC Piete si Targuri Craiova SRL o transmite ofertanţilor vizaţi, printr-o adresă cu confirmare de primire.

Ofertanţii vizaţi au obligaţia de a răspunde în scris şi a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situaţiei sale la cerinţele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorităţii contractante .

Pe perioada în care se desfăşoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

Dacă ofertanţii nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorităţii contractante , comisia este îndreptăţită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de două zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite Administratorului SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL.

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligaţia să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toţi ofertanţii participanţii la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câştigător şi care sunt ofertanţii care nu au fost declaraţi câştigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

2.9. Determinarea ofertei câştigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentaţiei de atribuire.

- **Criteriile de atribuire si punctajele aferente** contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate şi în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiţi /au fost găsiţi, ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

2.10. Încheierea contractului de închiriere

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul de închiriere numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Autoritatea contractanta poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 21 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

2.12. Confidenţialitatea şi conflictul de interese

Autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitate comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător. Comunicările şi arhivarea informaţiilor se vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea şi confidenţialitatea deplină a tuturor informaţiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai la data şi ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea publică are obligaţia de a asigura garantarea protejării acelor informaţii pe care ofertantul le precizează ca fiind confidenţiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informaţii ar prejudicia

interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane fizice (producator agricol)si juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi dacă este cazul invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

3.CAIETUL DE SARCINI (vezi anexa nr. 1)

4.INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

4.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

4.3. Perioada de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfăşurare a uneia din cele două proceduri de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

4.4.Ofertantul are obligaţia de a depune oferta la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str Calea Bucuresti , nr 51 până la data limită pentru depunere stabilită în anunţul procedurii de atribuire prin licitaţie publică. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menţionată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.5. Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.6.Ofertele trebuie să fie tipărite cf. pct. 7 şi vor fi semnate si parafate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

4.7. Pe ofertă nu sunt admise ştersături, adăugiri, îngroşări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

4.8. Ofertanţii transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Registratura , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora primirii.

4.9. Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul ”Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului 0.

4.10. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorităţii contractante, faptul că unul/mai mulţi din ofertanţi declară în anumite împrejurări preţul pe care îl va oferta/intenţionează să- l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestaţie etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanţii nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

4.11.CRITERII DE VALABILITATE

4.11.1.PLICUL EXTERIOR va trebuie să conţină:

a)chitanţa /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei pentru documentatia de atribuire. Suma de100 de lei nu va fi restituită,

b)acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.

c)documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activităţi economice/atestat de producator valabil/carnet de comercializare valabil, connform destinatiei spatiului /terenului;
- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de şomaj) emis de Ministerul Finanţelor prin Agenţia Naţională de Administraţie Fiscală – Direcţia Genereală a Finanţelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanţe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.)- va fi depus în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activităţi comerciale sau prestari servicii/autorizatie sanitar-veterinara pentru producatori (daca e cazul);
- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situaţiei economice şi financiare aferentă anului anterior dacă bilanţul a fost depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice;
- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere, precum şi actul de împuternicire;
- declaraţie privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;

- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată);

- în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menţionate la pct. 4.11.1.;

4.11.2. PLICUL INTERIOR va fi inscripţionat, ”Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 44, C19, in suprafata de 12,53 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menţionate la punctul 4.11.1.

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

4.11.4. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire iar oferta va fi întocmită, în aşa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând şi plicul interior, ”oferta financiară”) trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul/faxul de contact şi numele persoanei de contact, eventual şi un telefon al persoanei de contact)

-ADRESANTUL (SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL), str. Calea Bucuresti, nr. 51 , Craiova

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului _____, situat în Craiova, _____ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA...” (data şi ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunţul procedurii de licitaţie).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către autoritatea contractanta până la data şi ora limită stabilită prin anunţul de participare.

Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poştă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de participare ori care sunt primite de către SC Piete si Targuri Craiova SRL după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

5. - Criteriile de atribuire si punctajele aferente contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

6.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun propietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorităţii Naţionale pentru Reglementarea şi Monitorizarea Achiziţiilor Publice.

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

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul proprietarului bunului menţionat spre închiriere (Municipiul Craiova).

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

7.INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

7.2. Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

7.3. Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru chiriaş de a subconcesiona, subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii.

7.4.În contractul de închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaş în derularea contractului de închiriere, respectiv:

7.4.1. Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii.

La acesta se vor adăuga toate amenajările interioare ce au fost adăugate acestui bun în vederea exploatării acestuia . Bunurile de retur trebuie să fie în aceeaşi stare în care au fost preluate la încheierea contractului. În cazul deteriorării bunurilor de retur, chiriaşul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii şi aducerii acestora la starea iniţială.

7.4.2. Bunurile proprii: bunuri care au aparţinut chiriaşului şi au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

7.5. Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

7.6. Chiria datorată de chiriaş se va reactualiza anual corespunzător majorarilor aprobate de Consiliul Local Municipal Craiova .

7.7. Chiriaşul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaş.

7.8. Obţinerea autorizaţiilor, avizelor de funcţionare a acestui spaţiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriaşului:

- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru edificarea si /sau exploatarea construcţiei
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire ;
- încheierea asigurărilor şi suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

7.9. Autoritatea contractanta (în prezenţa chiriaşului) va putea efectua controale privind activitatea desfăşurată.

7.10.În cazul constatării neîndeplinirii acestor obligaţii, chiriaşul va lua măsurile ce se impun în vederea îndreptării situaţiei constatate. Refuzul chiriaşului de a se conforma programului de măsuri de îndreptare a situaţiei constatate, conduce la rezilierea contractului, chiriaşul urmând să plătească autorităţii publice pagubele ce rezultă din neutilizarea acestui spaţiu/teren conform destinaţiei sale. Pagubele se vor calcula corespunzător chiriei ce ar fi putut fi încasată de SC Piete si Targuri Craiova SRL, pentru perioada de timp necesară parcurgerii unei noi proceduri de închiriere în vederea atribuirii noului contract de închiriere sau alt tip de contract avut în vedere de SC Piete si Targuri Craiova SRL.

7.12. Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale şi/sau umane cauzate din vina chiriaşului, ca urmare a desfăşurării activităţii acestuia.

7.13. Chiriaşul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane spatiul si /sau terenul ce face obiectul contractului.

7.14. Chiriaşul are obligaţia ca pana la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, sumele datorate autorităţii contractante de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

7.15. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a)La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b)În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d)La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat.

7.16. La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Predarea-primirea se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

7.17. Contractul de închiriere va fi încheiat de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ

8.1. SC Piete si Targuri Craiova SRL are obligaţia de a întocmi dosarul procedurii de închiriere pentru contractul atribuit.

8.2. Dosarul procedurii de închiriere se păstrează de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

8.3. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a)hotărârea consiliului local de aprobare a caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire;

b)caietul de sarcini;

c)documentaţia de atribuire;

d)anunţurile referitoare la procedura de licitaţie publică şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

e)procesul-verbal al şedinţei de deschidere a ofertelor şi a ofertelor financiare;

f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul şedinţei de deschidere a ofertelor şi declararea ofertei câştigătoare;

g)justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire organizate anterior, dacă este cazul (raportul procedurii anterioare);

h)contractul de inchiriere semnat.

8.4. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică are caracter de document public.

8.5. Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

9.FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINTARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAŢII GENERALE - Formularul 2

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAŢIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

Formular 0

Înregistrat la locator

Nr. ..... /
Nr. ..... /

.....…… OFERTANTUL
…….....…….....
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

Ca urmare a anunţului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului pentru închirierea terenului/spatiului disponibil.....
(se va completa cu obiectul licitaţiei)

Noi (denumire ofertant)…….....…….....
va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conţinând un exemplar original.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzatoare şi va satisface cerinţele dumneavoastră.

Cu stima,
Data completarii.....

OFERTANT,

…….....
(senmătură autorizată)

Formular 1
OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

1.Examinând Documentaţia de atribuire şi Caietul de Sarcini, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului…….....ne oferim ca în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spaţiul disponibil .... ….....(se va completa cu obiectul licitaţiei).
Oferta noastră fiind de ……lei/mp/lună (cu sau fără TVA)
2. Ne angajam sa menţinem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.
3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

.....
(nume, prenume şi semnătură), L.S.
în calitate de …….legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele…….(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării: / /

Formular2
OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAŢII GENERALE

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

Data completării: / /

OFERTANT

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele)

Formular 3

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al ……; declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals in acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului……..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de……..(zi/luna/an), particip si depun oferta:
[ ] în nume propriu;
[ ] ca asociat in cadrul asociaţiei ..... ; (Se bifeaza opţiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta , dacă vor interveni modificări in prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, in cazul in care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informaţiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însotesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte personae fizice (producator agricol)si juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autoritatăţii contractante, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastra.

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL Formular 4
…….....……..... (denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele şi sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere ..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile privind falsul în declaraţii că nu ne aflăm in situatia de conflict de interese privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica.

De asemenea, în situaţia în care, pe parcursul derularii procedurii de atribuire, apare o situaţie de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,
..... (semnatura autorizata)

Data completării ..../...../.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr……./……..2020

Cap. I PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art. 1. ***SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL****, cu sediul în Craiova, str. Calea Bucureşti, nr.51, RO22 UGBI 0000 3220 15610RON deschis la GARANTI BANK, AGENTIA MERCUR , C.U.I RO 28001235, Nr. de inregistrare la O.R.C J16/181/2011, în calitate de LOCATOR ,prin reprezentantul sau legal,*

Şi _____*cu sediul în Craiova*_____*Judetul Dolj, având contul nr. ……..deschis la……, cod fiscal nr*_____, *în calitate de LOCATAR,* reprezentată prin_____, în calitate de _____, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispoziţiile HCL 21/2015 si HCLM nr._____.

Prezentul contract se incheie pe baza procesul verbal nr. _____al licitatiei publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr._____.

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ şi dispoziţiile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, s-a procedat la incheierea prezentului contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a spatiului în suprafaţă de *12,53* mp, pozitia cadastrala nr. **44, C19**, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata Centrala, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfăşurării unei activităţi comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la_____pana la data de_____.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a unui spatiu durata contractului de închiriere este de_____cu începere de la data semnării fără obiecţii a procesului-verbal de predare-primire a terenului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părţi.

CAP.IV. PREŢ

Art. 4.Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr.

_____, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr._____.

4.1.Chiria lunară pentru folosirea spatiului este de_____**lei/mp /luna.**

4.2 Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral şi acţionează retroactiv, de la data apariţiei noilor tarife.

4.3. Suma datorată de_____se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.

4.4.Contravaloarea lunară a chiriei este de_____**lei / lună**.

CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fara notificare prealabila, precum si obligatia din partea_____de a elibera spatiul imediat.

5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract,_____ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de inscris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. _____răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii, protectia mediului, aparare civila specifice activităţii desfăşurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.

Art.7. Chiriaşul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează spatiul fără consimtământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.

Art.8. Chiriasul are obligatia achitarii contravalorii a minim un mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

CAP. VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :

a.Să asigure folosinţa terenului pe toată durata contractului.

Art.10. _____se obligă:

a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .

b. Să folosească spatiul conform destinaţiei.

c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiţii optime a spatiului.

d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislaţiei în vigoare.

e.Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .

f.Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, 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.

g.Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

h. La sfârşitul contractului să restituie spatiul în starea iniţială.

i.Să păstreze şi să asigure curăţenia în zona de activitate.

j . Chiriaşul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parţial, să se asocieze sau să cesioneze terenul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul inchiriat ca un bun proprietar, cu buna credinta şi potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

m. Sa plateasca impozitele şi taxele locale aferente bunului inchiriat;

n. Sa execute la timp şi in bune conditii lucrarile de intretinere şi reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat şi starea acestuia;

p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepuşii, vizitatorii, etc.;

s. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta, precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

t. Locatarul are obligatia de a constitui si actualiza garantia de buna executie, la fiecare majorare a chiriei, in cuantumul chiriei pentru doua luni, neindeplinirea obligatiilor de plata conducand la retinerea garantiei de buna executie in contul chiriei neachitate, incepand cu data de 6, dar nu mai tarziu de ultima zi a lunii in curs.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale, părţile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.13(1) In cazul in care s-a depaşit termenul de plata a chiriei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati şi fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, 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.

CAP.VIII. REZILIEREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

a) prin acordul ambelor părţi;

b) la expirarea termenului de închiriere;

c) înainte de termenul stabilit, prin voinţa unilaterală a locatorului, în situaţia unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;

d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;

e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcţia provizorie-chioşc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată şi Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiţia notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;

f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

a) In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.`

b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligaţia degrevării terenului de orice sarcini.

c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situaţia în care chiriaşul subînchiriază, în totalitate sau parţial, se asociază sau cesionează dreptul de folosinţă asupra spatiul inchiriat si/sau a constructiei provizorii amplasate pe teren .

d) În situaţia în care pentru nevoi de interes naţional sau local spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcţii, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înştiinţarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligaţia acestuia de a desfiinţa construcţia pe cheltuiala proprie.

e) Contractul poate fi reziliat de drept şi în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

f) Contractul poate fi reziliat de către locator 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 locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

g) Rezilierea de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), poate interveni şi ca urmare a neexecutării oricărei obligaţii asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.

h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti (pact comisoriu), in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale, in termen de 30 zile de la convocare.

Cap.IX FORŢA MAJORĂ

Art.16.1 Părţile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor contractuale în caz de forţă majoră, pe toată durata existenţei acesteia. Prin forţa majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părţile să-şi exercite obligaţiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forţă majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariţia sa, iar nerespectarea obligaţiei de notificare atrage sancţiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părţii.

Art. 16.3 Forţa majoră dovedită în condiţiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art.17 a. Litigiile, controversele, pretenţiile care se vor naşte din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluţionate pe cale amiabilă.

b. Dacă părţile nu vor ajunge la o înţelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competentă soluţionare Secţiei de Contencios Administrativ şi Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciţii săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit şi întreţinut terenul, daca locatarul respecta clauzele contractuale, daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosiri judicioase potrivit destinaţiei.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. 1)Prelungirea contractului se face prin act adiţional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

2) Locatarului ii revine obligatia de a comunica in scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza incheierii contractului de inchiriere, iar actul aditional privitor la modificarile efectuate se semneaza de catre administratorul societatii, nefiind nevoie de hotararea Consiliului Local Municipal Craiova.

S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL _____

Anexa 6

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spatiului/terenului situat în Craiova, Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 43-C19, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spatiu comercial/teren aflat in concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare si suprafata : spatiul comercial/terenul, in suprafata de 12,53 mp este identificat in Craiova, Piata Centrala,pozitia cadastrala nr. 43-C19, conform planului de amplasament anexat.

1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinatie actuala /folosinta actuala: spatiu comercial/teren

1.2.2 Destinatia viitoare:spatiu comercial

1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Conditii de exploatare a inchirierii

1.3.1 Bunul aflat în concesiunea SC Piete si Targuri Craiova SRL este liber de sarcini.

1.3.2 Conditiile si regimul de exploatare a terenului/spatiului disponibil vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat sa utilizeze spatiul/terenul conform destinatiei care rezulta din contractul de inchiriere.

1.3.4.(Doar documentatie spatiu)Spatiul este funcţional, insa chiriasul poate sa efectueze alte echipări şi dotări,cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuiala chiriasului si sub conditia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor impuse de legislatia in vigoare .

1.3.5.(Doar documentatie spatiu) Chiriasul este obligat sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii altor cheltuieli, sa notifice de indata proprietarului efectuarea amenajarilor /reparatiilor la bunul inchiriat.

1.3.6.(Doar documentatie spatiu) Amenajarile/reparatiile raman pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la incetarea/rezilierea contractului de inchiriere.

1.3.7.Obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare edificarii constructiei pentru teren cad in sarcina chiriasului,pe cheltuiala acestuia.

1.3.8.Dispozitiile referitoare la mediu si incendii cad in sarcina chiriasului.

1.3.9.Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii

1.3.10.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.
1.3.11.Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.
1.3.12.Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spatiului/terenului prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, în conformitate cu:
-prevederile art. 297 si urmatoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art.858-866 din Codul Civil.

CAP. II CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAŞ ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaş, îl reprezintă spatiu/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 43, C19, in suprafata de 12,53 mp.
2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriaşului spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 43, C19, in suprafata de 12,53 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.
2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:
a)bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorităţii publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
b)bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de catre chiriaş și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:
-rămân în proprietatea chiriaşului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate in urma notificarii
c)La expirarea termenului din contractul de închiriere şi la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adiţional al contractului de închiriere.
d)Chiriaşul va achita toate costurile ce prevad:
- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea spatiului /terenului inchiriat si a constructiei edificate
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;
- alte situaţii ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislaţia specifică, iar viitoarea legislaţie va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situaţii similare).
2.1.4. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile, acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la edificarea constructiilor provizorii, protecţia mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriaşul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum şi a altor costuri ce vor rezulta din obţinerea, pe cheltuiala sa a acordurilor şi avizelor de edificare a constructtilor provizorii/de functionare, impuse de legislaţia în vigoare şi care nu pot fi anticipate şi nu sunt menţionate în acest capitol.

2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.2.1 Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecţiei mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, PSI, ISCIR, funcţionării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere şi va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.
2.2.2 Pe durata închirierii, chiriaşul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum şi contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.
2.2.3 Chiriasul are obligatia de a obtine, pe cheltuiala sa, toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului
2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATARII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.3.1. Chiriaşul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pentru pagubele produse din culpa sa.

2.4. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT /POSIBILITATEA SUBÎNCHIRIERII, DUPA CAZ

2.4.1. Chiriaşului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somaţie sau punere in întârziere si fără intervenţia instanţei judecătoreşti (pact comisoriu).

2.5. DURATA ÎNCHIRIERII

2.5.1. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 4 (patru)ani, începând de la data semnării lui.

2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.6.1. La expirarea contractul de închiriere se poate încheia un act adiţional de prelungire a perioadei de închiriere, la cererea scrisă a chiriaşului, iar autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere .

2.7. CHIRIA ŞI MODUL DE PLATĂ.

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitaţie publică, fiind stabilită pe baza ofertei câștigătorului procedurii.
2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datoreaza incepand cu data prevazuta in contract.

2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chiriasul nu plăteşte chiria conform celor stabilite la pct. 2.7.2, atunci vor fi calculate si achitate majorari de intarziere de 1% pentru fiecare zi de intarziere , calculate din ziua imediat urmatoare zilei in care suma era scadenta la plata.
2.7.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii sau prin ordin de plata in contul locatorului.
2.7.5 Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova.

2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE

2.8.1 Garantia de participare este in suma de 100 lei.
2.8.2 Garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unitatii.Ofertantul are obligatia de a face dovada deschiderii contului si virarii garantiei de participare .
2.8.3 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

2.8.4 Garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
2.8.5 Garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau in casieria unitatii.
2.8.6 Garantia 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.7 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.8 In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul/spatiul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului din garantia de buna executie contravaloarea chiriei neachitate si contravaloarea daunelor provocate.

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.
Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.
3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.
3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menţionându-se data și ora.
3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul de contact şi numele persoanei de contact.
Plicul exterior va trebui să conțină:
a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).
3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondenţă, sediul social, telefonul persoanei de contact şi numele acesteia.
3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai daca exista cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și
3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.
3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.
3.18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.
3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenţi.
3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.
3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele

conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.
3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.
3.23.Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.
3.24. În situația in care nu a fost posibila încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept, cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte.

4.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii spatiului/terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliaza de drept iar spatiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiului , ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spaţiului comercial

c. in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, spatiul/terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de catre autoritatea contractanta, dupa instiintarea locatarului, cu 30 de zile inainte.

d. contractul poata fi reziliat 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.

CAP V ALTE CERINTE

5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.1.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar
5.1.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 15 zile inainte de o eventuala schimbare a situatiei spatiului respectiv, sau atunci cand nu se cunoaste situatia, in 15 zile de la producerea schimbarii respective

5.2. CHIRIAŞUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.2.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze, cesioneze sau sa se 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, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
5.2.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei la obiectul contractului de inchiriere .
5.2.3 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.
5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spaţiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.
5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar
5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.
5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .
5.2.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare.
5.2.9 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.
5.2.10 Chiriasul are obligatia de a elibera spatiul/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.
5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

5.3. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere şi care nu se pot soluţiona pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
5.3.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei române în vigoare.

5.4. DISPOZIŢII FINALE

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante şi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini şi Documentaţia de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire sunt puse la dispoziţia solicitanţilor în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL şi achitării unei sume de 100 lei.

5.4.5. Contravaloarea documentaţiei de atribuire în sumă de 100 lei nu se restituie.

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ , ora _____

5.4.7. Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. Calea Bucuresti, nr.51, în data de _____ora _____.

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 şi pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunţul procedurii de inchiriere.

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 ani, a spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 43, C19, in suprafata de 12,53 mp, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ
Denumirea autorităţii contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea Bucuresti, nr 51,Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157,Numar fax: 0251410696,Email: pietecraiova@yahoo.com

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Procedura aplicată:
Procedura este de închiriere prin licitaţie publică spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 43, C19, in suprafata de 12,53 mp.
ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

2.1.1. Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitaţie publică** si au dreptul de a depune oferta persoanele fizice (producator agricol)si juridice interesate care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu au dreptul sa participe la licitatie:
a)Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
b) Ofertantii care au deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi au restanţe la plată, sau nu au îndeplinit condiţiile contractuale.

2.1.2. În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2(două) oferte valabile, autoritatea contractanta este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

2.1.3. Dacă nici după repetarea procedurii de licitaţie nu a fost depusa cel puţin o ofertă valabilă, autoritatea contractanta va anula procedura.

2.1.4. Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

2.1.5. Prin excepţie de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitaţie publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:
a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă procedură;
b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

b.1) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:
- transparenţa – punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea,într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura a de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurenţă – asigurarea de către autoritatea contractanta a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş, în condiţiile legii.

b.2) autoritatea contractanta – SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. b.1);

Autoritatea contractanta are obligaţia de a comunica în scris tuturor ofertanţilor la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care acesta şi le-a creat prin depunerea ofertei, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Legislaţie aplicabilă:
-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art. 858-866 din Codul Civil

2.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:

a) transparenţa;
b) tratamentul egal;
c) proporţionalitatea;
d) nediscriminarea;
e) libera concurenţă

2.4. Reguli de comunicare

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea şi stocarea informaţiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea şi confidenţialitatea datelor respective.

Oferta poate fi depusă la Registratura autoritatii contractante sau poate fi transmisă prin poştă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidenţa SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forţa majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura autoritatii contractanta după data limită de depunere.

Costul documentaţie de atribuire este de 100 lei. Costul documentaţiei se achită în numerar la casieria autoritatii contractanta, str. Calea Bucuresti, nr.51, Craiova.

Documentaţia de atribuire se pune la dispoziţia oricărei persoane fizice (producator agricol)si juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice (producator agricol)si juridice interesate, au obligaţia de a întreprinde toate diligenţele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire să nu conducă la situaţia în care aceasta să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____.

Data limită de solicitare clarificări este_____

Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. CALEA BUCURESTI, nr. 51, Craiova, în data de _____ora_____.

2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizica (producator agricol)si juridică interesată, care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractanta are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.7. Documentaţia de Atribuire

Orice modificare a conţinutului documentelor necesare la procedura de licitaţie se va comunica tuturor solicitanţilor care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitaţiei este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către autoritatea contractanta tuturor solicitanţilor odată cu notificarea modificării.

2.8. Desfăşurarea licitaţiei

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-un cotidian de circulaţie locală cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor şi se afişează la sediul autoritatii contractante.

Orice persoana fizica (producator agricol)si juridică interesată, are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini, precum şi de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziţie, de către autoritatea contractanta, a documentelor licitaţiei se va face într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, autoritatea contractanta, numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câştigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucţiuni privind modul de eloborare şi prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puţin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condiţiile prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din acestă documentaţie de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din această documentaţie de atribuire.

După ce comisia analizează conţinutului plicului exterior al tuturor ofertanţilor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor prezenţi la şedinţa de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare.

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

În situaţia în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare , această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaintează către autoritatea contractanta.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte şi membrii comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare şi semnare.

Raportul va fi transmis Administratorului societatii. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut criteriul "cel mai mare nivel al chiriei", iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atibuire "protectia mediului inconjurator".

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitaţie.

În cazul in care nu au fost depuse cel puţin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, va fi anulată a doua procedură de licitaţie publică. Pentru a doua procedură de licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

Comisia are dreptul de a exclude din licitaţie:

- Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
- În cazul în care a deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi are restanţe la plată, sau nu a îndeplinit condiţiile contractuale;
- Prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie.

Stabilirea ofertei câştigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de atribuire pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

Comisia de evaluare este cea care analizează şi constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerinţele stabilite în documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

În cadrul şedinţei de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi în scopul demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, SC Piete si Targuri Craiova SRL o transmite ofertanţilor vizaţi, printr-o adresă cu confirmare de primire.

Ofertanţii vizaţi au obligaţia de a răspunde în scris şi a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situaţiei sale la cerinţele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorităţii contractante .

Pe perioada în care se desfăşoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

Dacă ofertanţii nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorităţii contractante , comisia este îndreptăţită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de două zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite Administratorului SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL.

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligaţia să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toţi ofertanţii participanţii la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câştigător şi care sunt ofertanţii care nu au fost declaraţi câştigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

2.9. Determinarea ofertei câştigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentaţiei de atribuire.

- **Criteriile de atribuire si punctajele aferente** contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate şi în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiţi /au fost găsiţi, ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

2.10. Încheierea contractului de închiriere

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul de închiriere numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Autoritatea contractanta poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 21 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

2.12. Confidenţialitatea şi conflictul de interese

Autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitate comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător. Comunicările şi arhivarea informaţiilor se vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea şi confidenţialitatea deplină a tuturor informaţiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai la data şi ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea publică are obligaţia de a asigura garantarea protejării acelor informaţii pe care ofertantul le precizează ca fiind confidenţiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informaţii ar prejudicia

interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane fizice (producator agricol) si juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi dacă este cazul invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

3.CAIETUL DE SARCINI (vezi anexa nr. 1)

4.INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

4.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

4.3. Perioada de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfăşurare a uneia din cele două proceduri de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

4.4.Ofertantul are obligaţia de a depune oferta la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str Calea Bucuresti , nr 51 până la data limită pentru depunere stabilită în anunţul procedurii de atribuire prin licitaţie publică. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menţionată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.5. Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.6.Ofertele trebuie să fie tipărite cf. pct. 7 şi vor fi semnate si parafate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

4.7. Pe ofertă nu sunt admise ştersături, adăugiri, îngroşări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

4.8. Ofertanţii transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Registratura , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora primirii.

4.9. Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul ”Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului 0.

4.10. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorităţii contractante, faptul că unul/mai mulţi din ofertanţi declară în anumite împrejurări preţul pe care îl va oferta/intenţionează să- l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestaţie etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanţii nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

4.11.CRITERII DE VALABILITATE

4.11.1.PLICUL EXTERIOR va trebuie să conţină:

a)chitanţa /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei pentru documentatia de atribuire. Suma de100 de lei nu va fi restituită,

b)acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.

c)documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activităţi economice/atestat de producator valabil/carnet de comercializare valabil, connform destinatiei spatiului /terenului;
- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de şomaj) emis de Ministerul Finanţelor prin Agenţia Naţională de Administraţie Fiscală – Direcţia Genereală a Finanţelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanţe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.)- va fi depus în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activităţi comerciale sau prestari servicii/autorizatie sanitar-veterinara pentru producatori (daca e cazul);

- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situaţiei economice şi financiare aferentă anului anterior dacă bilanţul a fost depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice;
- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere, precum şi actul de împuternicire;

- declaraţie privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;

- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată);

- în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menţionate la pct. 4.11.1.;

4.11.2. PLICUL INTERIOR va fi inscripţionat, ”Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 43, C19, in suprafata de 12,53 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menţionate la punctul 4.11.1.

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

4.11.4. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire iar oferta va fi întocmită, în aşa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând şi plicul interior, ”oferta financiară”) trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul/faxul de contact şi numele persoanei de contact, eventual şi un telefon al persoanei de contact)

-ADRESANTUL (SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL), str. Calea Bucuresti, nr. 51 , Craiova

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului _____, situat în Craiova, _____ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA...” (data şi ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunţul procedurii de licitaţie).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către autoritatea contractanta până la data şi ora limită stabilită prin anunţul de participare.

Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poştă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de participare ori care sunt primite de către SC Piete si Targuri Craiova SRL după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

5. - Criteriile de atribuire si punctajele aferente contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

6.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun propietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorităţii Naţionale pentru Reglementarea şi Monitorizarea Achiziţiilor Publice.

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

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul proprietarului bunului menţionat spre închiriere (Municipiul Craiova).

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

7.INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

7.2. Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

7.3. Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru chiriaş de a subconcesiona, subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii.

7.4.În contractul de închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaş în derularea contractului de închiriere, respectiv:

7.4.1. Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii.

La acesta se vor adăuga toate amenajările interioare ce au fost adăugate acestui bun în vederea exploatării acestuia . Bunurile de retur trebuie să fie în aceeaşi stare în care au fost preluate la încheierea contractului. În cazul deteriorării bunurilor de retur, chiriaşul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii şi aducerii acestora la starea iniţială.

7.4.2. Bunurile proprii: bunuri care au aparţinut chiriaşului şi au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

7.5. Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

7.6. Chiria datorată de chiriaş se va reactualiza anual corespunzător majorarilor aprobate de Consiliul Local Municipal Craiova .

7.7. Chiriaşul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaş.

7.8. Obţinerea autorizaţiilor, avizelor de funcţionare a acestui spaţiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriaşului:

- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru edificarea si /sau exploatarea construcţiei
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire ;
- încheierea asigurărilor şi suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

7.9. Autoritatea contractanta (în prezenţa chiriaşului) va putea efectua controale privind activitatea desfăşurată.

7.10.În cazul constatării neîndeplinirii acestor obligaţii, chiriaşul va lua măsurile ce se impun în vederea îndreptării situaţiei constatate. Refuzul chiriaşului de a se conforma programului de măsuri de îndreptare a situaţiei constatate, conduce la rezilierea contractului, chiriaşul urmând să plătească autorităţii publice pagubele ce rezultă din neutilizarea acestui spaţiu/teren conform destinaţiei sale. Pagubele se vor calcula corespunzător chiriei ce ar fi putut fi încasată de SC Piete si Targuri Craiova SRL, pentru perioada de timp necesară parcurgerii unei noi proceduri de închiriere în vederea atribuirii noului contract de închiriere sau alt tip de contract avut în vedere de SC Piete si Targuri Craiova SRL.

7.12. Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale şi/sau umane cauzate din vina chiriaşului, ca urmare a desfăşurării activităţii acestuia.

7.13. Chiriaşul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane spatiul si /sau terenul ce face obiectul contractului.

7.14. Chiriaşul are obligaţia ca pana la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, sumele datorate autorităţii contractante de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

7.15. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a)La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b)În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d)La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat.

7.16. La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Predarea-primirea se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

7.17. Contractul de închiriere va fi încheiat de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ

8.1. SC Piete si Targuri Craiova SRL are obligaţia de a întocmi dosarul procedurii de închiriere pentru contractul atribuit.

8.2. Dosarul procedurii de închiriere se păstrează de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

8.3. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a)hotărârea consiliului local de aprobare a caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire;

b)caietul de sarcini;

c)documentaţia de atribuire;

d)anunţurile referitoare la procedura de licitaţie publică şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

e)procesul-verbal al şedinţei de deschidere a ofertelor şi a ofertelor financiare;

f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul şedinţei de deschidere a ofertelor şi declararea ofertei câştigătoare;

g)justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire organizate anterior, dacă este cazul (raportul procedurii anterioare);

h)contractul de inchiriere semnat.

8.4. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică are caracter de document public.

8.5. Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

9.FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINTARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAŢII GENERALE - Formularul 2

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAŢIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

Formular 0

Înregistrat la locator

Nr. ..... /
Nr. ..... /

.....…… OFERTANTUL
…….....…….....
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

Ca urmare a anunţului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului pentru închirierea terenului/spatiului disponibil.....
(se va completa cu obiectul licitaţiei)

Noi (denumire ofertant)…….....…….....
va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conţinând un exemplar original.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzatoare şi va satisface cerinţele dumneavoastră.

Cu stima,
Data completarii.....

OFERTANT,

…….....
(senmătură autorizată)

Formular 1
OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

1.Examinând Documentaţia de atribuire şi Caietul de Sarcini, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului…….....ne oferim ca în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spaţiul disponibil .... ….....(se va completa cu obiectul licitaţiei).
Oferta noastră fiind de ……lei/mp/lună (cu sau fără TVA)
2. Ne angajam sa menţinem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.
3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

.....
(nume, prenume şi semnătură), L.S.
în calitate de …….legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele…….(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării: / /

Formular2
OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAŢII GENERALE

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

Data completării: / /

OFERTANT

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele)

Formular 3

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al ……; declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals in acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului……..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de……..(zi/luna/an), particip si depun oferta:
[ ] în nume propriu;
[ ] ca asociat in cadrul asociaţiei ..... ; (Se bifeaza opţiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta, dacă vor interveni modificări in prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, in cazul in care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informaţiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însotesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane fizice (producator agricol)si juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autoritatăţii contractante, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastra.

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL Formular 4
…….....……..... (denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele şi sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere ..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile privind falsul în declaraţii că nu ne aflăm in situatia de conflict de interese privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica.

De asemenea, în situaţia în care, pe parcursul derularii procedurii de atribuire, apare o situaţie de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,
..... (semnatura autorizata)

Data completării ..../...../.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr……./……..2020

Cap. I PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art. 1. ***SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL****, cu sediul în Craiova, str. Calea Bucureşti, nr.51, RO22 UGBI 0000 3220 15610RON deschis la GARANTI BANK, AGENTIA MERCUR , C.U.I RO 28001235, Nr. de inregistrare la O.R.C J16/181/2011, în calitate de LOCATOR ,prin reprezentantul sau legal,*

Şi _____*cu sediul în Craiova*_____*Judetul Dolj, având contul nr. ……..deschis la……, cod fiscal nr*_____, *în calitate de LOCATAR,* reprezentată prin_____, în calitate de _____, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispoziţiile HCL 21/2015 si HCLM nr._____.

Prezentul contract se incheie pe baza procesul verbal nr. _____al licitatiei publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr._____.

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ şi dispoziţiile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, s-a procedat la incheierea prezentului contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a spatiului în suprafaţă de *12,53* mp, pozitia cadastrala nr. **43, C19**, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata Centrala, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfăşurării unei activităţi comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la_____pana la data de_____.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a unui spatiu durata contractului de închiriere este de_____cu începere de la data semnării fără obiecţii a procesului-verbal de predare-primire a terenului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părţi.

CAP.IV. PREŢ

Art. 4.Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr.

_____, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr._____.

4.1.Chiria lunară pentru folosirea spatiului este de_____**lei/mp /luna.**

4.2 Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral şi acţionează retroactiv, de la data apariţiei noilor tarife.

4.3. Suma datorată de_____se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.

4.4.Contravaloarea lunară a chiriei este de_____**lei / lună**.

CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fara notificare prealabila, precum si obligatia din partea_____de a elibera spatiul imediat.

5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract,_____ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de inscris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. _____răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii, protectia mediului, aparare civila specifice activităţii desfăşurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.

Art.7. Chiriaşul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează spatiul fără consimtământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.

Art.8. Chiriasul are obligatia achitarii contravalorii a minim un mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

CAP. VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :

a.Să asigure folosinţa spatiului pe toată durata contractului.

Art.10. _____se obligă:

a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .

b. Să folosească spatiul conform destinaţiei.

c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiţii optime a spatiului.

d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislaţiei în vigoare.

e.Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .

f.Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, 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.

g.Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

h. La sfârşitul contractului să restituie spatiul în starea iniţială.

i.Să păstreze şi să asigure curăţenia în zona de activitate.

j . Chiriaşul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parţial, să se asocieze sau să cesioneze terenul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul inchiriat ca un bun proprietar, cu buna credinta şi potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

m. Sa plateasca impozitele şi taxele locale aferente bunului inchiriat;

n. Sa execute la timp şi in bune conditii lucrarile de intretinere şi reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat şi starea acestuia;

p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepuşii, vizitatorii, etc.;

s. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta, precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

t. Locatarul are obligatia de a constitui si actualiza garantia de buna executie, la fiecare majorare a chiriei, in cuantumul chiriei pentru doua luni, neindeplinirea obligatiilor de plata conducand la retinerea garantiei de buna executie in contul chiriei neachitate, incepand cu data de 6, dar nu mai tarziu de ultima zi a lunii in curs.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale, părţile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.13(1) In cazul in care s-a depaşit termenul de plata a chiriei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati şi fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, 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.

CAP.VIII. REZILIEREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

a) prin acordul ambelor părţi;

b) la expirarea termenului de închiriere;

c) înainte de termenul stabilit, prin voinţa unilaterală a locatorului, în situaţia unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;

d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;

e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcţia provizorie-chioşc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată şi Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiţia notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;

f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

a) In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.`

b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligaţia degrevării terenului de orice sarcini.

c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situaţia în care chiriaşul subînchiriază, în totalitate sau parţial, se asociază sau cesionează dreptul de folosinţă asupra spatiul inchiriat si/sau a constructiei provizorii amplasate pe teren .

d) În situaţia în care pentru nevoi de interes naţional sau local spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcţii, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înştiinţarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligaţia acestuia de a desfiinţa construcţia pe cheltuiala proprie.

e) Contractul poate fi reziliat de drept şi în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

f) Contractul poate fi reziliat de către locator 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 locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

g) Rezilierea de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), poate interveni şi ca urmare a neexecutării oricărei obligaţii asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.

h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti (pact comisoriu), in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale, in termen de 30 zile de la convocare.

Cap.IX FORŢA MAJORĂ

Art.16.1 Părţile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor contractuale în caz de forţă majoră, pe toată durata existenţei acesteia. Prin forţa majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părţile să-şi exercite obligaţiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forţă majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariţia sa, iar nerespectarea obligaţiei de notificare atrage sancţiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părţii.

Art. 16.3 Forţa majoră dovedită în condiţiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art.17 a. Litigiile, controversele, pretenţiile care se vor naşte din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluţionate pe cale amiabilă.

b. Dacă părţile nu vor ajunge la o înţelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competentă soluţionare Secţiei de Contencios Administrativ şi Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciţii săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit şi întreţinut terenul, daca locatarul respecta clauzele contractuale, daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosiri judicioase potrivit destinaţiei.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. 1)Prelungirea contractului se face prin act adiţional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

2) Locatarului ii revine obligatia de a comunica in scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza incheierii contractului de inchiriere, iar actul aditional privitor la modificarile efectuate se semneaza de catre administratorul societatii, nefiind nevoie de hotararea Consiliului Local Municipal Craiova.

S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL _____

Anexa 7

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spatiului/terenului situat în Craiova, Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 46-C19, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spatiu comercial/teren aflat in concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare si suprafata : spatiul comercial/terenul, in suprafata de 12,53 mp este identificat in Craiova, Piata Centrala,pozitia cadastrala nr. 46-C19, conform planului de amplasament anexat.

1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinatie actuala /folosinta actuala: spatiu comercial/teren

1.2.2 Destinatia viitoare:spatiu comercial

1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Conditii de exploatare a inchirierii

1.3.1 Bunul aflat în concesiunea SC Piete si Targuri Craiova SRL este liber de sarcini.

1.3.2 Conditiile si regimul de exploatare a terenului/spatiului disponibil vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat sa utilizeze spatiul/terenul conform destinatiei care rezulta din contractul de inchiriere.

1.3.4.(Doar documentatie spatiu)Spatiul este funcţional, insa chiriasul poate sa efectueze alte echipări şi dotări,cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuiala chiriasului si sub conditia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor impuse de legislatia in vigoare .

1.3.5.(Doar documentatie spatiu) Chiriasul este obligat sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii altor cheltuieli, sa notifice de indata proprietarului efectuarea amenajarilor /reparatiilor la bunul inchiriat.

1.3.6.(Doar documentatie spatiu) Amenajarile/reparatiile raman pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la incetarea/rezilierea contractului de inchiriere.

1.3.7.Obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare edificarii constructiei pentru teren cad in sarcina chiriasului,pe cheltuiala acestuia.

1.3.8.Dispozitiile referitoare la mediu si incendii cad in sarcina chiriasului.

1.3.9.Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii

1.3.10.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.
1.3.11.Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.
1.3.12.Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spatiului/terenului prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, în conformitate cu:
-prevederile art. 297 si urmatoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art.858-866 din Codul Civil.

CAP. II CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAŞ ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaş, îl reprezintă spatiu/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 46, C19, in suprafata de 12,53 mp.
2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriaşului spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 46, C19, in suprafata de 12,53 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.
2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:
a)bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorităţii publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
b)bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de catre chiriaş și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:
-rămân în proprietatea chiriaşului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate in urma notificarii
c)La expirarea termenului din contractul de închiriere şi la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adiţional al contractului de închiriere.
d)Chiriaşul va achita toate costurile ce prevad:
- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea spatiului /terenului inchiriat si a constructiei edificate
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;
- alte situaţii ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislaţia specifică, iar viitoarea legislaţie va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situaţii similare).
2.1.4. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile, acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la edificarea constructiilor provizorii, protecţia mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriaşul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum şi a altor costuri ce vor rezulta din obţinerea, pe cheltuiala sa a acordurilor şi avizelor de edificare a constructtilor provizorii/de functionare, impuse de legislaţia în vigoare şi care nu pot fi anticipate şi nu sunt menţionate în acest capitol.

2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.2.1 Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecţiei mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, PSI, ISCIR, funcţionării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere şi va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.
2.2.2 Pe durata închirierii, chiriaşul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum şi contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.
2.2.3 Chiriasul are obligatia de a obtine, pe cheltuiala sa, toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului
2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATARII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.3.1. Chiriaşul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pentru pagubele produse din culpa sa.

2.4. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT /POSIBILITATEA SUBÎNCHIRIERII, DUPA CAZ

2.4.1. Chiriaşului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somaţie sau punere in întârziere si fără intervenţia instanţei judecătoreşti (pact comisoriu).

2.5. DURATA ÎNCHIRIERII

2.5.1. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 4 (patru)ani, începând de la data semnării lui.

2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.6.1. La expirarea contractul de închiriere se poate încheia un act adiţional de prelungire a perioadei de închiriere, la cererea scrisă a chiriaşului, iar autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere .

2.7. CHIRIA ŞI MODUL DE PLATĂ.

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitaţie publică, fiind stabilită pe baza ofertei câştigătorului procedurii.
2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datoreaza incepand cu data prevazuta in contract.

2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chiriasul nu plăteşte chiria conform celor stabilite la pct. 2.7.2, atunci vor fi calculate si achitate majorari de intarziere de 1% pentru fiecare zi de intarziere , calculate din ziua imediat urmatoare zilei in care suma era scadenta la plata.
2.7.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii sau prin ordin de plata in contul locatorului.
2.7.5 Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova.

2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE

2.8.1 Garantia de participare este in suma de 100 lei.
2.8.2 Garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unitatii.Ofertantul are obligatia de a face dovada deschiderii contului si virarii garantiei de participare .
2.8.3 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

2.8.4 Garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
2.8.5 Garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau in casieria unitatii.
2.8.6 Garantia 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.7 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.8 In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul/spatiul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului din garantia de buna executie contravaloarea chiriei neachitate si contravaloarea daunelor provocate.

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.
Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.
3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.
3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menţionându-se data și ora.
3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul de contact şi numele persoanei de contact.
Plicul exterior va trebui să conțină:
a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).
3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondenţă, sediul social, telefonul persoanei de contact şi numele acesteia.
3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai daca exista cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și
3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.
3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.
3.18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.
3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenţi.
3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.
3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele

conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.
3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.
3.23.Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.
3.24. În situația in care nu a fost posibila încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept, cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte.

4.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii spatiului/terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliaza de drept iar spatiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiului , ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spaţiului comercial

c. in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, spatiul/terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de catre autoritatea contractanta, dupa instiintarea locatarului, cu 30 de zile inainte.

d. contractul poata fi reziliat 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.

CAP V ALTE CERINTE

5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.1.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar
5.1.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 15 zile inainte de o eventuala schimbare a situatiei spatiului respectiv, sau atunci cand nu se cunoaste situatia, in 15 zile de la producerea schimbarii respective

5.2. CHIRIAŞUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.2.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze, cesioneze sau sa se 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, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
5.2.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei la obiectul contractului de inchiriere .
5.2.3 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.
5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spaţiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.
5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar
5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.
5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .
5.2.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare.
5.2.9 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.
5.2.10 Chiriasul are obligatia de a elibera spatiul/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.
5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

5.3. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere şi care nu se pot soluţiona pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
5.3.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei române în vigoare.

5.4. DISPOZIŢII FINALE

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante şi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini şi Documentaţia de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire sunt puse la dispoziţia solicitanţilor în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL şi achitării unei sume de 100 lei.

5.4.5. Contravaloarea documentaţiei de atribuire în sumă de 100 lei nu se restituie.

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ , ora _____

5.4.7. Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. Calea Bucuresti, nr.51, în data de _____ora _____.

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 şi pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunţul procedurii de inchiriere.

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 ani, a spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 46, C19, in suprafata de 12,53 mp, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ
Denumirea autorităţii contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea Bucuresti, nr 51,Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157,Numar fax: 0251410696,Email: pietecraiova@yahoo.com

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Procedura aplicată:
Procedura este de închiriere prin licitaţie publică spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 46, C19, in suprafata de 12,53 mp.
ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

2.1.1. Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitaţie publică** si au dreptul de a depune oferta persoanele fizice (producator agricol)si juridice interesate care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu au dreptul sa participe la licitatie:
a)Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
b) Ofertantii care au deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi au restanţe la plată, sau nu au îndeplinit condiţiile contractuale.

2.1.2. În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2(două) oferte valabile, autoritatea contractanta este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

2.1.3. Dacă nici după repetarea procedurii de licitaţie nu a fost depusa cel puţin o ofertă valabilă, autoritatea contractanta va anula procedura.

2.1.4. Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

2.1.5. Prin excepţie de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitaţie publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:
a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă procedură;
b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

b.1) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:
- transparenţa – punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea,într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura a de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurenţă – asigurarea de către autoritatea contractanta a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş, în condiţiile legii.

b.2) autoritatea contractanta – SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. b.1);

Autoritatea contractanta are obligaţia de a comunica în scris tuturor ofertanţilor la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care acesta şi le-a creat prin depunerea ofertei, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Legislaţie aplicabilă:
-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art. 858-866 din Codul Civil

2.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:

a) transparenţa;
b) tratamentul egal;
c) proporţionalitatea;
d) nediscriminarea;
e) libera concurenţă

2.4. Reguli de comunicare

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea şi stocarea informaţiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea şi confidenţialitatea datelor respective.

Oferta poate fi depusă la Registratura autoritatii contractante sau poate fi transmisă prin poştă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidenţa SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forţa majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura autoritatii contractanta după data limită de depunere.

Costul documentaţie de atribuire este de 100 lei. Costul documentaţiei se achită în numerar la casieria autoritatii contractanta, str. Calea Bucuresti, nr.51, Craiova.

Documentaţia de atribuire se pune la dispoziţia oricărei persoane fizice (producator agricol)si juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice (producator agricol)si juridice interesate, au obligaţia de a întreprinde toate diligenţele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire să nu conducă la situaţia în care aceasta să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____.

Data limită de solicitare clarificări este_____

Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. CALEA BUCURESTI, nr. 51, Craiova, în data de _____ora_____.

2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizica (producator agricol)si juridică interesată, care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractanta are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.7. Documentaţia de Atribuire

Orice modificare a conţinutului documentelor necesare la procedura de licitaţie se va comunica tuturor solicitanţilor care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitaţiei este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către autoritatea contractanta tuturor solicitanţilor odată cu notificarea modificării.

2.8. Desfăşurarea licitaţiei

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-un cotidian de circulaţie locală cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor şi se afişează la sediul autoritatii contractante.

Orice persoana fizica (producator agricol)si juridică interesată, are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini, precum şi de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziţie, de către autoritatea contractanta, a documentelor licitaţiei se va face într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, autoritatea contractanta, numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câştigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucţiuni privind modul de eloborare şi prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puţin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condiţiile prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din acestă documentaţie de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din această documentaţie de atribuire.

După ce comisia analizează conţinutului plicului exterior al tuturor ofertanţilor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor prezenţi la şedinţa de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare.

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

În situaţia în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare , această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaintează către autoritatea contractanta.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte şi membrii comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare şi semnare.

Raportul va fi transmis Administratorului societatii. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut criteriul "cel mai mare nivel al chiriei", iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atibuire "protectia mediului inconjurator".

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitaţie.

În cazul in care nu au fost depuse cel puţin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, va fi anulată a doua procedură de licitaţie publică. Pentru a doua procedură de licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

Comisia are dreptul de a exclude din licitaţie:

- Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
- În cazul în care a deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi are restanţe la plată, sau nu a îndeplinit condiţiile contractuale;
- Prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie.

Stabilirea ofertei câştigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de atribuire pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

Comisia de evaluare este cea care analizează şi constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerinţele stabilite în documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

În cadrul şedinţei de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi în scopul demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, SC Piete si Targuri Craiova SRL o transmite ofertanţilor vizaţi, printr-o adresă cu confirmare de primire.

Ofertanţii vizaţi au obligaţia de a răspunde în scris şi a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situaţiei sale la cerinţele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorităţii contractante .

Pe perioada în care se desfăşoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

Dacă ofertanţii nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorităţii contractante , comisia este îndreptăţită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de două zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite Administratorului SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL.

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligaţia să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toţi ofertanţii participanţii la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câştigător şi care sunt ofertanţii care nu au fost declaraţi câştigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

2.9. Determinarea ofertei câştigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentaţiei de atribuire.

- **Criteriile de atribuire si punctajele aferente** contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate şi în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiţi /au fost găsiţi, ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

2.10. Încheierea contractului de închiriere

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul de închiriere numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Autoritatea contractanta poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 21 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

2.12. Confidenţialitatea şi conflictul de interese

Autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitate comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător. Comunicările şi arhivarea informaţiilor se vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea şi confidenţialitatea deplină a tuturor informaţiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai la data şi ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea publică are obligaţia de a asigura garantarea protejării acelor informaţii pe care ofertantul le precizează ca fiind confidenţiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informaţii ar prejudicia

interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane fizice (producator agricol)si juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi dacă este cazul invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

3.CAIETUL DE SARCINI (vezi anexa nr. 1)

4.INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

4.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

4.3. Perioada de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfăşurare a uneia din cele două proceduri de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

4.4.Ofertantul are obligaţia de a depune oferta la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str Calea Bucuresti , nr 51 până la data limită pentru depunere stabilită în anunţul procedurii de atribuire prin licitaţie publică. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menţionată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.5. Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.6.Ofertele trebuie să fie tipărite cf. pct. 7 şi vor fi semnate si parafate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

4.7. Pe ofertă nu sunt admise ştersături, adăugiri, îngroşări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

4.8. Ofertanţii transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Registratura , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora primirii.

4.9. Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul ”Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului 0.

4.10. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorităţii contractante, faptul că unul/mai mulţi din ofertanţi declară în anumite împrejurări preţul pe care îl va oferta/intenţionează să- l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestaţie etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanţii nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

4.11.CRITERII DE VALABILITATE

4.11.1.PLICUL EXTERIOR va trebuie să conţină:

a)chitanţa /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei pentru documentatia de atribuire. Suma de100 de lei nu va fi restituită,

b)acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.

c)documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activităţi economice/atestat de producator valabil/carnet de comercializare valabil, connform destinatiei spatiului /terenului;
- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de şomaj) emis de Ministerul Finanţelor prin Agenţia Naţională de Administraţie Fiscală – Direcţia Genereală a Finanţelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanţe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.)- va fi depus în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activităţi comerciale sau prestari servicii/autorizatie sanitar-veterinara pentru producatori (daca e cazul);
- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situaţiei economice şi financiare aferentă anului anterior dacă bilanţul a fost depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice;
- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere, precum şi actul de împuternicire;
- declaraţie privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;

- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată);

- în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menţionate la pct. 4.11.1.;

4.11.2. PLICUL INTERIOR va fi inscripţionat, ”Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 46, C19, in suprafata de 12,53 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menţionate la punctul 4.11.1.

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

4.11.4. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire iar oferta va fi întocmită, în aşa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând şi plicul interior, ”oferta financiară”) trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul/faxul de contact şi numele persoanei de contact, eventual şi un telefon al persoanei de contact)

-ADRESANTUL (SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL), str. Calea Bucuresti, nr. 51 , Craiova

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului _____, situat în Craiova, _____ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA...” (data şi ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunţul procedurii de licitaţie).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către autoritatea contractanta până la data şi ora limită stabilită prin anunţul de participare.

Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poştă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de participare ori care sunt primite de către SC Piete si Targuri Craiova SRL după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

5. - Criteriile de atribuire si punctajele aferente contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

6.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun propietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorităţii Naţionale pentru Reglementarea şi Monitorizarea Achiziţiilor Publice.

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

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul proprietarului bunului menţionat spre închiriere (Municipiul Craiova).

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

7.INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

7.2. Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

7.3. Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru chiriaş de a subconcesiona, subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii.

7.4.În contractul de închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaş în derularea contractului de închiriere, respectiv:

7.4.1. Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii.

La acesta se vor adăuga toate amenajările interioare ce au fost adăugate acestui bun în vederea exploatării acestuia . Bunurile de retur trebuie să fie în aceeaşi stare în care au fost preluate la încheierea contractului. În cazul deteriorării bunurilor de retur, chiriaşul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii şi aducerii acestora la starea iniţială.

7.4.2. Bunurile proprii: bunuri care au aparţinut chiriaşului şi au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

7.5. Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

7.6. Chiria datorată de chiriaş se va reactualiza anual corespunzător majorarilor aprobate de Consiliul Local Municipal Craiova .

7.7. Chiriaşul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaş.

7.8. Obţinerea autorizaţiilor, avizelor de funcţionare a acestui spaţiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriaşului:

- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru edificarea si /sau exploatarea construcţiei
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire ;
- încheierea asigurărilor şi suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

7.9. Autoritatea contractanta (în prezenţa chiriaşului) va putea efectua controale privind activitatea desfăşurată.

7.10.În cazul constatării neîndeplinirii acestor obligaţii, chiriaşul va lua măsurile ce se impun în vederea îndreptării situaţiei constatate. Refuzul chiriaşului de a se conforma programului de măsuri de îndreptare a situaţiei constatate, conduce la rezilierea contractului, chiriaşul urmând să plătească autorităţii publice pagubele ce rezultă din neutilizarea acestui spaţiu/teren conform destinaţiei sale. Pagubele se vor calcula corespunzător chiriei ce ar fi putut fi încasată de SC Piete si Targuri Craiova SRL, pentru perioada de timp necesară parcurgerii unei noi proceduri de închiriere în vederea atribuirii noului contract de închiriere sau alt tip de contract avut în vedere de SC Piete si Targuri Craiova SRL.

7.12. Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale şi/sau umane cauzate din vina chiriaşului, ca urmare a desfăşurării activităţii acestuia.

7.13. Chiriaşul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane spatiul si /sau terenul ce face obiectul contractului.

7.14. Chiriaşul are obligaţia ca pana la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, sumele datorate autorităţii contractante de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

7.15. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a)La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b)În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d)La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat.

7.16. La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Predarea-primirea se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

7.17. Contractul de închiriere va fi încheiat de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ

8.1. SC Piete si Targuri Craiova SRL are obligaţia de a întocmi dosarul procedurii de închiriere pentru contractul atribuit.

8.2. Dosarul procedurii de închiriere se păstrează de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

8.3. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a)hotărârea consiliului local de aprobare a caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire;

b)caietul de sarcini;

c)documentaţia de atribuire;

d)anunţurile referitoare la procedura de licitaţie publică şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

e)procesul-verbal al şedinţei de deschidere a ofertelor şi a ofertelor financiare;

f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul şedinţei de deschidere a ofertelor şi declararea ofertei câştigătoare;

g)justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire organizate anterior, dacă este cazul (raportul procedurii anterioare);

h)contractul de inchiriere semnat.

8.4. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică are caracter de document public.

8.5. Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

9.FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINTARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAŢII GENERALE - Formularul 2

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAŢIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

Formular 0

Înregistrat la locator

Nr. ..... /
Nr. ..... /

.....…… OFERTANTUL
…….....…….....
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

Ca urmare a anunţului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului pentru închirierea terenului/spatiului disponibil.....
(se va completa cu obiectul licitaţiei)

Noi (denumire ofertant)…….....…….....
va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conţinând un exemplar original.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzatoare şi va satisface cerinţele dumneavoastră.

Cu stima,
Data completarii.....

OFERTANT,

…….....
(senmătură autorizată)

Formular 1
OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

1.Examinând Documentaţia de atribuire şi Caietul de Sarcini, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului…….....ne oferim ca în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spaţiul disponibil .... ….....(se va completa cu obiectul licitaţiei).
Oferta noastră fiind de ……lei/mp/lună (cu sau fără TVA)
2. Ne angajam sa menţinem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.
3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

.....
(nume, prenume şi semnătură), L.S.
în calitate de …….legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele…….(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării: / /

Formular2
OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAŢII GENERALE

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

Data completării: / /

OFERTANT

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele)

Formular 3

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al ……; declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals in acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului……..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de……..(zi/luna/an), particip si depun oferta:
[ ] în nume propriu;
[ ] ca asociat in cadrul asociaţiei ..... ; (Se bifeaza opţiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta , dacă vor interveni modificări in prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, in cazul in care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informaţiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însotesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte personae fizice (producator agricol)si juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autoritatăţii contractante, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastra.

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL Formular 4
…….....……..... (denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele şi sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere ..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile privind falsul în declaraţii că nu ne aflăm in situatia de conflict de interese privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica.

De asemenea, în situaţia în care, pe parcursul derularii procedurii de atribuire, apare o situaţie de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,
..... (semnatura autorizata)

Data completării ..../...../.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr……./……..2020

Cap. I PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art. 1. ***SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL****, cu sediul în Craiova, str. Calea Bucureşti, nr.51, RO22 UGBI 0000 3220 15610RON deschis la GARANTI BANK, AGENTIA MERCUR , C.U.I RO 28001235, Nr. de inregistrare la O.R.C J16/181/2011, în calitate de LOCATOR ,prin reprezentantul sau legal,*

Şi _____*cu sediul în Craiova*_____*Judetul Dolj, având contul nr. ……..deschis la……, cod fiscal nr*_____, *în calitate de LOCATAR,* reprezentată prin_____, în calitate de _____, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispoziţiile HCL 21/2015 si HCLM nr._____.

Prezentul contract se incheie pe baza procesul verbal nr. _____al licitatiei publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr._____.

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ şi dispoziţiile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, s-a procedat la incheierea prezentului contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a spatiului în suprafaţă de *12,53* mp, pozitia cadastrala nr. **46, C19**, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata Centrala, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfăşurării unei activităţi comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la_____pana la data de_____.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a unui spatiu durata contractului de închiriere este de_____cu începere de la data semnării fără obiecţii a procesului-verbal de predare-primire a terenului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părţi.

CAP.IV. PREŢ

Art. 4.Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr.

_____, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr._____.

4.1.Chiria lunară pentru folosirea spatiului este de_____**lei/mp /luna.**

4.2 Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral şi acţionează retroactiv, de la data apariţiei noilor tarife.

4.3. Suma datorată de_____se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.

4.4.Contravaloarea lunară a chiriei este de_____**lei / lună**.

CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fara notificare prealabila, precum si obligatia din partea_____de a elibera spatiul imediat.

5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract,_____ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de inscris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. _____răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii, protectia mediului, aparare civila specifice activităţii desfăşurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.

Art.7. Chiriaşul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează spatiul fără consimtământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.

Art.8. Chiriasul are obligatia achitarii contravalorii a minim un mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

CAP. VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :

a.Să asigure folosinţa spatiului pe toată durata contractului.

Art.10. _____se obligă:

a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .

b. Să folosească spatiul conform destinaţiei.

c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiţii optime a spatiului.

d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislaţiei în vigoare.

e.Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .

f.Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, 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.

g.Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

h. La sfârşitul contractului să restituie spatiul în starea iniţială.

i.Să păstreze şi să asigure curăţenia în zona de activitate.

j . Chiriaşul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parţial, să se asocieze sau să cesioneze terenul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul inchiriat ca un bun proprietar, cu buna credinta şi potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

m. Sa plateasca impozitele şi taxele locale aferente bunului inchiriat;

n. Sa execute la timp şi in bune conditii lucrarile de intretinere şi reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat şi starea acestuia;

p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepuşii, vizitatorii, etc.;

s. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta, precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

t. Locatarul are obligatia de a constitui si actualiza garantia de buna executie, la fiecare majorare a chiriei, in cuantumul chiriei pentru doua luni, neindeplinirea obligatiilor de plata conducand la retinerea garantiei de buna executie in contul chiriei neachitate, incepand cu data de 6, dar nu mai tarziu de ultima zi a lunii in curs.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale, părţile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.13(1) In cazul in care s-a depaşit termenul de plata a chiriei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati şi fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, 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.

CAP.VIII. REZILIEREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

a) prin acordul ambelor părţi;

b) la expirarea termenului de închiriere;

c) înainte de termenul stabilit, prin voinţa unilaterală a locatorului, în situaţia unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;

d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;

e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcţia provizorie-chioşc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată şi Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiţia notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;

f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

a) In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.`

b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligaţia degrevării terenului de orice sarcini.

c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situaţia în care chiriaşul subînchiriază, în totalitate sau parţial, se asociază sau cesionează dreptul de folosinţă asupra spatiul inchiriat si/sau a constructiei provizorii amplasate pe teren .

d) În situaţia în care pentru nevoi de interes naţional sau local spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcţii, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înştiinţarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligaţia acestuia de a desfiinţa construcţia pe cheltuiala proprie.

e) Contractul poate fi reziliat de drept şi în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

f) Contractul poate fi reziliat de către locator 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 locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

g) Rezilierea de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), poate interveni şi ca urmare a neexecutării oricărei obligaţii asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.

h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti (pact comisoriu), in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale, in termen de 30 zile de la convocare.

Cap.IX FORŢA MAJORĂ

Art.16.1 Părţile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor contractuale în caz de forţă majoră, pe toată durata existenţei acesteia. Prin forţa majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părţile să-şi exercite obligaţiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forţă majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariţia sa, iar nerespectarea obligaţiei de notificare atrage sancţiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părţii.

Art. 16.3 Forţa majoră dovedită în condiţiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art.17 a. Litigiile, controversele, pretenţiile care se vor naşte din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluţionate pe cale amiabilă.

b. Dacă părţile nu vor ajunge la o înţelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competentă soluţionare Secţiei de Contencios Administrativ şi Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciţii săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit şi întreţinut terenul, daca locatarul respecta clauzele contractuale, daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosiri judicioase potrivit destinaţiei.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. 1)Prelungirea contractului se face prin act adiţional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

2) Locatarului ii revine obligatia de a comunica in scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza incheierii contractului de inchiriere, iar actul aditional privitor la modificarile efectuate se semneaza de catre administratorul societatii, nefiind nevoie de hotararea Consiliului Local Municipal Craiova.

S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL _____

Anexa 8

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spatiului/terenului situat în Craiova, Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 45-C19, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spatiu comercial/teren aflat in concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare si suprafata : spatiul comercial/terenul, in suprafata de 12,53 mp este identificat in Craiova, Piata Centrala,pozitia cadastrala nr. 45-C19, conform planului de amplasament anexat

1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinatie actuala /folosinta actuala: spatiu comercial/teren

1.2.2 Destinatia viitoare:spatiu comercial

1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Conditii de exploatare a inchirierii

1.3.1 Bunul aflat în concesiunea SC Piete si Targuri Craiova SRL este liber de sarcini.

1.3.2 Conditiile si regimul de exploatare a terenului/spatiului disponibil vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat sa utilizeze spatiul/terenul conform destinatiei care rezulta din contractul de inchiriere.

1.3.4.(Doar documentatie spatiu)Spatiul este funcţional, insa chiriasul poate sa efectueze alte echipări şi dotări,cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuiala chiriasului si sub conditia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor impuse de legislatia in vigoare .

1.3.5.(Doar documentatie spatiu) Chiriasul este obligat sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii altor cheltuieli, sa notifice de indata proprietarului efectuarea amenajarilor /reparatiilor la bunul inchiriat.

1.3.6.(Doar documentatie spatiu) Amenajarile/reparatiile raman pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la incetarea/rezilierea contractului de inchiriere.

1.3.7.Obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare edificarii constructiei pentru teren cad in sarcina chiriasului,pe cheltuiala acestuia.

1.3.8.Dispozitiile referitoare la mediu si incendii cad in sarcina chiriasului.

1.3.9.Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii

1.3.10.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.
1.3.11.Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.
1.3.12.Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spatiului/terenului prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, în conformitate cu:
-prevederile art. 297 si urmatoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art.858-866 din Codul Civil.

CAP. II CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAŞ ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaş, îl reprezintă spatiu/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 45, C19, in suprafata de 12,53 mp.
2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriaşului spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 45, C19, in suprafata de 12,53 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.
2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:
a)bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorităţii publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
b)bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de catre chiriaş și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:
-rămân în proprietatea chiriaşului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate in urma notificarii
c)La expirarea termenului din contractul de închiriere şi la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adiţional al contractului de închiriere.
d)Chiriaşul va achita toate costurile ce prevad:
- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea spatiului /terenului inchiriat si a constructiei edificate
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;
- alte situaţii ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislaţia specifică, iar viitoarea legislaţie va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situaţii similare).
2.1.4. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile, acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la edificarea constructiilor provizorii, protecţia mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriaşul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum şi a altor costuri ce vor rezulta din obţinerea, pe cheltuiala sa a acordurilor şi avizelor de edificare a constructtilor provizorii/de functionare, impuse de legislaţia în vigoare şi care nu pot fi anticipate şi nu sunt menţionate în acest capitol.

2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.2.1 Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecţiei mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, PSI, ISCIR, funcţionării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere şi va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.
2.2.2 Pe durata închirierii, chiriaşul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum şi contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.
2.2.3 Chiriasul are obligatia de a obtine, pe cheltuiala sa, toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului
2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATARII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.3.1. Chiriaşul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pentru pagubele produse din culpa sa.

2.4. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT /POSIBILITATEA SUBÎNCHIRIERII, DUPA CAZ

2.4.1. Chiriaşului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somaţie sau punere in întârziere si fără intervenţia instanţei judecătoreşti (pact comisoriu).

2.5. DURATA ÎNCHIRIERII

2.5.1. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 4 (patru)ani, începând de la data semnării lui.

2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.6.1. La expirarea contractul de închiriere se poate încheia un act adiţional de prelungire a perioadei de închiriere, la cererea scrisă a chiriaşului, iar autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere .

2.7. CHIRIA ŞI MODUL DE PLATĂ.

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitaţie publică, fiind stabilită pe baza ofertei câștigătorului procedurii.
2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datoreaza incepand cu data prevazuta in contract.

2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chiriasul nu plăteşte chiria conform celor stabilite la pct. 2.7.2, atunci vor fi calculate si achitate majorari de intarziere de 1% pentru fiecare zi de intarziere , calculate din ziua imediat urmatoare zilei in care suma era scadenta la plata.
2.7.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii sau prin ordin de plata in contul locatorului.
2.7.5 Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova.

2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE

2.8.1 Garantia de participare este in suma de 100 lei.
2.8.2 Garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unitatii.Ofertantul are obligatia de a face dovada deschiderii contului si virarii garantiei de participare .
2.8.3 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

2.8.4 Garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
2.8.5 Garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau in casieria unitatii.
2.8.6 Garantia 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.7 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.8 In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul/spatiul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului din garantia de buna executie contravaloarea chiriei neachitate si contravaloarea daunelor provocate.

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.
Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.
3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.
3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menţionându-se data și ora.
3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul de contact şi numele persoanei de contact.
Plicul exterior va trebui să conțină:
a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).
3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondenţă, sediul social, telefonul persoanei de contact şi numele acesteia.
3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai daca exista cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și
3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.
3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.
3.18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.
3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenţi.
3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.
3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele

conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.
3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.
3.23.Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.
3.24. În situația in care nu a fost posibila încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept, cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte.

4.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii spatiului/terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliaza de drept iar spatiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiului , ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spaţiului comercial

c. in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, spatiul/terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de catre autoritatea contractanta, dupa instiintarea locatarului, cu 30 de zile inainte.

d. contractul poata fi reziliat 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.

CAP V ALTE CERINTE

5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.1.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar
5.1.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 15 zile inainte de o eventuala schimbare a situatiei spatiului respectiv, sau atunci cand nu se cunoaste situatia, in 15 zile de la producerea schimbarii respective

5.2. CHIRIAŞUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.2.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze, cesioneze sau sa se 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, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
5.2.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei la obiectul contractului de inchiriere .
5.2.3 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.
5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spaţiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.
5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar
5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.
5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .
5.2.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare.
5.2.9 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.
5.2.10 Chiriasul are obligatia de a elibera spatiul/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.
5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

5.3. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere şi care nu se pot soluţiona pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
5.3.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei române în vigoare.

5.4. DISPOZIŢII FINALE

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante şi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini şi Documentaţia de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire sunt puse la dispoziţia solicitanţilor în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL şi achitării unei sume de 100 lei.

5.4.5. Contravaloarea documentaţiei de atribuire în sumă de 100 lei nu se restituie.

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ , ora _____

5.4.7. Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. Calea Bucuresti, nr.51, în data de _____ora _____.

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 şi pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunţul procedurii de inchiriere.

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 ani, a spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 45, C19, in suprafata de 12,53 mp, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ
Denumirea autorităţii contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea Bucuresti, nr 51,Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157,Numar fax: 0251410696,Email: pietecraiova@yahoo.com

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Procedura aplicată:
Procedura este de închiriere prin licitaţie publică spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 45, C19, in suprafata de 12,53 mp.
ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

2.1.1. Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitaţie publică** si au dreptul de a depune oferta persoanele fizice (producator agricol)si juridice interesate care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu au dreptul sa participe la licitatie:
a)Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
b) Ofertantii care au deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi au restanţe la plată, sau nu au îndeplinit condiţiile contractuale.

2.1.2. În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2(două) oferte valabile, autoritatea contractanta este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

2.1.3. Dacă nici după repetarea procedurii de licitaţie nu a fost depusa cel puţin o ofertă valabilă, autoritatea contractanta va anula procedura.

2.1.4. Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

2.1.5. Prin excepţie de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitaţie publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:
a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă procedură;
b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

b.1) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:
- transparenţa – punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea,într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura a de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurenţă – asigurarea de către autoritatea contractanta a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş, în condiţiile legii.

b.2) autoritatea contractanta – SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. b.1);

Autoritatea contractanta are obligaţia de a comunica în scris tuturor ofertanţilor la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care acesta şi le-a creat prin depunerea ofertei, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Legislaţie aplicabilă:
-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art. 858-866 din Codul Civil

2.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:

a) transparenţa;
b) tratamentul egal;
c) proporţionalitatea;
d) nediscriminarea;
e) libera concurenţă

2.4. Reguli de comunicare

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea şi stocarea informaţiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea şi confidenţialitatea datelor respective.

Oferta poate fi depusă la Registratura autoritatii contractante sau poate fi transmisă prin poştă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidenţa SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forţa majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura autoritatii contractanta după data limită de depunere.

Costul documentaţie de atribuire este de 100 lei. Costul documentaţiei se achită în numerar la casieria autoritatii contractanta, str. Calea Bucuresti, nr.51, Craiova.

Documentaţia de atribuire se pune la dispoziţia oricărei persoane fizice (producator agricol)si juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice (producator agricol)si juridice interesate, au obligaţia de a întreprinde toate diligenţele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire să nu conducă la situaţia în care aceasta să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____.

Data limită de solicitare clarificări este_____

Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. CALEA BUCURESTI, nr. 51, Craiova, în data de _____ora_____.

2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizica (producator agricol)si juridică interesată, care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractanta are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.7. Documentaţia de Atribuire

Orice modificare a conţinutului documentelor necesare la procedura de licitaţie se va comunica tuturor solicitanţilor care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitaţiei este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către autoritatea contractanta tuturor solicitanţilor odată cu notificarea modificării.

2.8. Desfăşurarea licitaţiei

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-un cotidian de circulaţie locală cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor şi se afişează la sediul autoritatii contractante.

Orice persoana fizica (producator agricol)si juridică interesată, are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini, precum şi de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziţie, de către autoritatea contractanta, a documentelor licitaţiei se va face într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, autoritatea contractanta, numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câştigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucţiuni privind modul de eloborare şi prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puţin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condiţiile prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din acestă documentaţie de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din această documentaţie de atribuire.

După ce comisia analizează conţinutului plicului exterior al tuturor ofertanţilor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor prezenţi la şedinţa de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare.

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

În situaţia în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare , această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaintează către autoritatea contractanta.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte şi membrii comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare şi semnare.

Raportul va fi transmis Administratorului societatii. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut criteriul "cel mai mare nivel al chiriei", iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atibuire "protectia mediului inconjurator".

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitaţie.

În cazul in care nu au fost depuse cel puţin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, va fi anulată a doua procedură de licitaţie publică. Pentru a doua procedură de licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

Comisia are dreptul de a exclude din licitaţie:

- Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
- În cazul în care a deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi are restanţe la plată, sau nu a îndeplinit condiţiile contractuale;
- Prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie.

Stabilirea ofertei câştigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de atribuire pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

Comisia de evaluare este cea care analizează şi constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerinţele stabilite în documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

În cadrul şedinţei de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi în scopul demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, SC Piete si Targuri Craiova SRL o transmite ofertanţilor vizaţi, printr-o adresă cu confirmare de primire.

Ofertanţii vizaţi au obligaţia de a răspunde în scris şi a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situaţiei sale la cerinţele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorităţii contractante .

Pe perioada în care se desfăşoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

Dacă ofertanţii nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorităţii contractante , comisia este îndreptăţită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de două zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite Administratorului SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL.

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligaţia să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toţi ofertanţii participanţii la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câştigător şi care sunt ofertanţii care nu au fost declaraţi câştigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

2.9. Determinarea ofertei câştigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentaţiei de atribuire.

- **Criteriile de atribuire si punctajele aferente** contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate şi în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiţi /au fost găsiţi, ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

2.10. Încheierea contractului de închiriere

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul de închiriere numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Autoritatea contractanta poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 21 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

2.12. Confidenţialitatea şi conflictul de interese

Autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitate comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător. Comunicările şi arhivarea informaţiilor se vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea şi confidenţialitatea deplină a tuturor informaţiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai la data şi ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea publică are obligaţia de a asigura garantarea protejării acelor informaţii pe care ofertantul le precizează ca fiind confidenţiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informaţii ar prejudicia

interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane fizice (producator agricol)si juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi dacă este cazul invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

3.CAIETUL DE SARCINI (vezi anexa nr. 1)

4.INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

4.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

4.3. Perioada de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfăşurare a uneia din cele două proceduri de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

4.4.Ofertantul are obligaţia de a depune oferta la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str Calea Bucuresti , nr 51 până la data limită pentru depunere stabilită în anunţul procedurii de atribuire prin licitaţie publică. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menţionată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.5. Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.6.Ofertele trebuie să fie tipărite cf. pct. 7 şi vor fi semnate si parafate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

4.7. Pe ofertă nu sunt admise ştersături, adăugiri, îngroşări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

4.8. Ofertanţii transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Registratura , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora primirii.

4.9. Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul ”Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului 0.

4.10. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorităţii contractante, faptul că unul/mai mulţi din ofertanţi declară în anumite împrejurări preţul pe care îl va oferta/intenţionează să- l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestaţie etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanţii nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

4.11.CRITERII DE VALABILITATE

4.11.1.PLICUL EXTERIOR va trebuie să conţină:

a)chitanţa /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei pentru documentatia de atribuire. Suma de100 de lei nu va fi restituită,

b)acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.

c)documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activităţi economice/atestat de producator valabil/carnet de comercializare valabil, connform destinatiei spatiului /terenului;
- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de şomaj) emis de Ministerul Finanţelor prin Agenţia Naţională de Administraţie Fiscală – Direcţia Genereală a Finanţelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanţe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.)- va fi depus în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activităţi comerciale sau prestari servicii/autorizatie sanitar-veterinara pentru producatori (daca e cazul);
- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situaţiei economice şi financiare aferentă anului anterior dacă bilanţul a fost depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice;
- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere, precum şi actul de împuternicire;
- declaraţie privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;

- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată);

- în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menţionate la pct. 4.11.1.;

4.11.2. PLICUL INTERIOR va fi inscripţionat, ”Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 45, C19, in suprafata de 12,53 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menţionate la punctul 4.11.1.

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

4.11.4. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire iar oferta va fi întocmită, în aşa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând şi plicul interior, ”oferta financiară”) trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul/faxul de contact şi numele persoanei de contact, eventual şi un telefon al persoanei de contact)

-ADRESANTUL (SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL), str. Calea Bucuresti, nr. 51 , Craiova

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului _____, situat în Craiova, _____ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA...” (data şi ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunţul procedurii de licitaţie).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către autoritatea contractanta până la data şi ora limită stabilită prin anunţul de participare.

Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poştă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de participare ori care sunt primite de către SC Piete si Targuri Craiova SRL după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

5. - Criteriile de atribuire si punctajele aferente contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

6.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun propietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorităţii Naţionale pentru Reglementarea şi Monitorizarea Achiziţiilor Publice.

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

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul proprietarului bunului menţionat spre închiriere (Municipiul Craiova).

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

7.INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

7.2. Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

7.3. Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru chiriaş de a subconcesiona, subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii.

7.4.În contractul de închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaş în derularea contractului de închiriere, respectiv:

7.4.1. Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii.

La acesta se vor adăuga toate amenajările interioare ce au fost adăugate acestui bun în vederea exploatării acestuia . Bunurile de retur trebuie să fie în aceeaşi stare în care au fost preluate la încheierea contractului. În cazul deteriorării bunurilor de retur, chiriaşul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii şi aducerii acestora la starea iniţială.

7.4.2. Bunurile proprii: bunuri care au aparţinut chiriaşului şi au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

7.5. Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

7.6. Chiria datorată de chiriaş se va reactualiza anual corespunzător majorarilor aprobate de Consiliul Local Municipal Craiova .

7.7. Chiriaşul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaş.

7.8. Obţinerea autorizaţiilor, avizelor de funcţionare a acestui spaţiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriaşului:

- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru edificarea si /sau exploatarea construcţiei
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire ;
- încheierea asigurărilor şi suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

7.9. Autoritatea contractanta (în prezenţa chiriaşului) va putea efectua controale privind activitatea desfăşurată.

7.10.În cazul constatării neîndeplinirii acestor obligaţii, chiriaşul va lua măsurile ce se impun în vederea îndreptării situaţiei constatate. Refuzul chiriaşului de a se conforma programului de măsuri de îndreptare a situaţiei constatate, conduce la rezilierea contractului, chiriaşul urmând să plătească autorităţii publice pagubele ce rezultă din neutilizarea acestui spaţiu/teren conform destinaţiei sale. Pagubele se vor calcula corespunzător chiriei ce ar fi putut fi încasată de SC Piete si Targuri Craiova SRL, pentru perioada de timp necesară parcurgerii unei noi proceduri de închiriere în vederea atribuirii noului contract de închiriere sau alt tip de contract avut în vedere de SC Piete si Targuri Craiova SRL.

7.12. Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale şi/sau umane cauzate din vina chiriaşului, ca urmare a desfăşurării activităţii acestuia.

7.13. Chiriaşul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane spatiul si /sau terenul ce face obiectul contractului.

7.14. Chiriaşul are obligaţia ca pana la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, sumele datorate autorităţii contractante de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

7.15. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a)La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b)În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d)La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat.

7.16. La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Predarea-primirea se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

7.17. Contractul de închiriere va fi încheiat de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ

8.1. SC Piete si Targuri Craiova SRL are obligaţia de a întocmi dosarul procedurii de închiriere pentru contractul atribuit.

8.2. Dosarul procedurii de închiriere se păstrează de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

8.3. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a)hotărârea consiliului local de aprobare a caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire;

b)caietul de sarcini;

c)documentaţia de atribuire;

d)anunţurile referitoare la procedura de licitaţie publică şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

e)procesul-verbal al şedinţei de deschidere a ofertelor şi a ofertelor financiare;

f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul şedinţei de deschidere a ofertelor şi declararea ofertei câştigătoare;

g)justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire organizate anterior, dacă este cazul (raportul procedurii anterioare);

h)contractul de inchiriere semnat.

8.4. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică are caracter de document public.

8.5. Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

9.FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINTARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAŢII GENERALE - Formularul 2

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAŢIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

Formular 0

Înregistrat la locator

Nr. ..... /
Nr. ..... /

.....…… OFERTANTUL
…….....…….....
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

Ca urmare a anunţului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului pentru închirierea terenului/spatiului disponibil.....
(se va completa cu obiectul licitaţiei)

Noi (denumire ofertant)…….....…….....
va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conţinând un exemplar original.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzatoare şi va satisface cerinţele dumneavoastră.

Cu stima,
Data completarii.....

OFERTANT,

…….....
(senmătură autorizată)

Formular 1
OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

1.Examinând Documentaţia de atribuire şi Caietul de Sarcini, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului…….....ne oferim ca în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spaţiul disponibil .... ….....(se va completa cu obiectul licitaţiei).
Oferta noastră fiind de ……lei/mp/lună (cu sau fără TVA)
2. Ne angajam sa menţinem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.
3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

.....
(nume, prenume şi semnătură), L.S.
în calitate de …….legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele…….(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării: / /

Formular2
OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAŢII GENERALE

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

Data completării: / /

OFERTANT

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele)

Formular 3

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al ……; declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals in acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului……..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de……..(zi/luna/an), particip si depun oferta:
[ ] în nume propriu;
[ ] ca asociat in cadrul asociaţiei ..... ; (Se bifeaza opţiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta , dacă vor interveni modificări in prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, in cazul in care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informaţiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însotesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte personae fizice (producator agricol)si juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autoritatăţii contractante, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastra.

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL Formular 4
…….....……..... (denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele şi sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere ..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile privind falsul în declaraţii că nu ne aflăm in situatia de conflict de interese privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica.

De asemenea, în situaţia în care, pe parcursul derularii procedurii de atribuire, apare o situaţie de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,
..... (semnatura autorizata)

Data completării ..../...../.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr……./……..2020

Cap. I PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art. 1. ***SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL****, cu sediul în Craiova, str. Calea Bucureşti, nr.51, RO22 UGBI 0000 3220 15610RON deschis la GARANTI BANK, AGENTIA MERCUR , C.U.I RO 28001235, Nr. de inregistrare la O.R.C J16/181/2011, în calitate de LOCATOR ,prin reprezentantul sau legal,*

Şi

_____*cu sediul în Craiova*_____*Judetul Dolj, având contul nr. ……..deschis la……, cod fiscal nr*_____, *în calitate de LOCATAR,* reprezentată prin_____, în calitate de _____, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispoziţiile HCL 21/2015 si HCLM nr._____.

Prezentul contract se incheie pe baza procesul verbal nr. _____al licitatiei publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr._____.

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ şi dispoziţiile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, s-a procedat la incheierea prezentului contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a spatiului în suprafaţă de *12,53* mp, pozitia cadastrala nr. **45, C19**, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata Centrala, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfăşurării unei activităţi comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la_____pana la data de_____.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a unui spatiu durata contractului de închiriere este de_____cu începere de la data semnării fără obiecţii a procesului-verbal de predare-primire a terenului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părţi.

CAP.IV. PREŢ

Art. 4.Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr.

_____, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr._____.

4.1.Chiria lunară pentru folosirea spatiului este de_____**lei/mp /luna.**

4.2 Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral şi acţionează retroactiv, de la data apariţiei noilor tarife.

4.3. Suma datorată de_____se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.
4.4.Contravaloarea lunară a chiriei este de_____**lei / lună**.

CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.
5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.
5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fara notificare prealabila, precum si obligatia din partea_____de a elibera spatiul imediat.
5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract,_____ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de inscris autentic, constituind titlu executoriu.
Art.6. _____răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii, protectia mediului, aparare civila specifice activităţii desfăşurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.
Art.7. Chiriaşul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează spatiul fără consimtământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.
Art.8. Chiriasul are obligatia achitarii contravalorii a minim un mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

CAP. VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :
a.Să asigure folosinţa spatiului pe toată durata contractului.
Art.10. _____se obligă:
a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .
b. Să folosească spatiul conform destinaţiei.
c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiţii optime a spatiului.
d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislaţiei în vigoare.
e.Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .
f.Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, 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.
g.Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

h. La sfârşitul contractului să restituie spatiul în starea iniţială.
i.Să păstreze şi să asigure curăţenia în zona de activitate.
j . Chiriaşul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parţial, să se asocieze sau să cesioneze terenul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul inchiriat ca un bun proprietar, cu buna credinta şi potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

m. Sa plateasca impozitele şi taxele locale aferente bunului inchiriat;

n. Sa execute la timp şi in bune conditii lucrarile de intretinere şi reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat şi starea acestuia;

p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepuşii, vizitatorii, etc.;

s. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta, precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

t. Locatarul are obligatia de a constitui si actualiza garantia de buna executie, la fiecare majorare a chiriei, in cuantumul chiriei pentru doua luni, neindeplinirea obligatiilor de plata conducand la retinerea garantiei de buna executie in contul chiriei neachitate, incepand cu data de 6, dar nu mai tarziu de ultima zi a lunii in curs.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale, părţile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.13(1) In cazul in care s-a depaşit termenul de plata a chiriei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati şi fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, 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.

CAP.VIII. REZILIEREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

a) prin acordul ambelor părţi;

b) la expirarea termenului de închiriere;

c) înainte de termenul stabilit, prin voinţa unilaterală a locatorului, în situaţia unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;

d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;

e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcţia provizorie-chioşc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată şi Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiţia notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;

f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

a) In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.`

b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligaţia degrevării terenului de orice sarcini.

c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situaţia în care chiriaşul subînchiriază, în totalitate sau parţial, se asociază sau cesionează dreptul de folosinţă asupra spatiul inchiriat si/sau a constructiei provizorii amplasate pe teren .

d) În situaţia în care pentru nevoi de interes naţional sau local spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcţii, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înştiinţarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligaţia acestuia de a desfiinţa construcţia pe cheltuiala proprie.

e) Contractul poate fi reziliat de drept şi în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

f) Contractul poate fi reziliat de către locator 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 locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

g) Rezilierea de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), poate interveni şi ca urmare a neexecutării oricărei obligaţii asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.

h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti (pact comisoriu), in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale, in termen de 30 zile de la convocare.

Cap.IX FORŢA MAJORĂ

Art.16.1 Părţile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor contractuale în caz de forţă majoră, pe toată durata existenţei acesteia. Prin forţa majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părţile să-şi exercite obligaţiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forţă majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariţia sa, iar nerespectarea obligaţiei de notificare atrage sancţiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părţii.

Art. 16.3 Forţa majoră dovedită în condiţiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art.17 a. Litigiile, controversele, pretenţiile care se vor naşte din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluţionate pe cale amiabilă.

b. Dacă părţile nu vor ajunge la o înţelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competentă soluţionare Secţiei de Contencios Administrativ şi Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciţii săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit şi întreţinut terenul, daca locatarul respecta clauzele contractuale, daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosiri judicioase potrivit destinaţiei.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. 1)Prelungirea contractului se face prin act adiţional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

2) Locatarului ii revine obligatia de a comunica in scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza incheierii contractului de inchiriere, iar actul aditional privitor la modificarile efectuate se semneaza de catre administratorul societatii, nefiind nevoie de hotararea Consiliului Local Municipal Craiova.

S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL _____

Anexa 9

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spatiului/terenului situat în Craiova, Piata Centrala, pozitia cadastrala nr.16, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spatiu comercial/teren aflat in concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare si suprafata : spatiul comercial/terenul, in suprafata de 14,30 mp este identificat in Craiova, Piata Centrala,pozitia cadastrala nr. 16, conform planului de amplasament anexat.

1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinatie actuala /folosinta actuala: spatiu comercial/teren

1.2.2 Destinatia viitoare:spatiu comercial

1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Conditii de exploatare a inchirierii

1.3.1 Bunul aflat în concesiunea SC Piete si Targuri Craiova SRL este liber de sarcini.

1.3.2 Conditiile si regimul de exploatare a terenului/spatiului disponibil vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat sa utilizeze spatiul/terenul conform destinatiei care rezulta din contractul de inchiriere.

1.3.4.(Doar documentatie spatiu)Spatiul este funcţional, insa chiriasul poate sa efectueze alte echipări şi dotări,cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuiala chiriasului si sub conditia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor impuse de legislatia in vigoare .

1.3.5.(Doar documentatie spatiu) Chiriasul este obligat sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii altor cheltuieli, sa notifice de indata proprietarului efectuarea amenajarilor /reparatiilor la bunul inchiriat.

1.3.6.(Doar documentatie spatiu) Amenajarile/reparatiile raman pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la incetarea/rezilierea contractului de inchiriere.

1.3.7.Obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare edificarii constructiei pentru teren cad in sarcina chiriasului,pe cheltuiala acestuia.

1.3.8.Dispozitiile referitoare la mediu si incendii cad in sarcina chiriasului.

1.3.9.Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii

1.3.10.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.
1.3.11.Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.
1.3.12.Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spatiului/terenului prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, în conformitate cu:
-prevederile art. 297 si urmatoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art.858-866 din Codul Civil.

CAP. II CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAŞ ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaş, îl reprezintă spatiu/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 16, in suprafata de 14,30 mp.
2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriaşului spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 16, in suprafata de 14,30 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.
2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:
a)bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorităţii publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
b)bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de catre chiriaş și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:
-rămân în proprietatea chiriaşului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate in urma notificarii
c)La expirarea termenului din contractul de închiriere şi la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adiţional al contractului de închiriere.
d)Chiriaşul va achita toate costurile ce prevad:
- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea spatiului /terenului inchiriat si a constructiei edificate
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;
- alte situaţii ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislaţia specifică, iar viitoarea legislaţie va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situaţii similare).
2.1.4. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile, acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la edificarea constructiilor provizorii, protecţia mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriaşul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum şi a altor costuri ce vor rezulta din obţinerea, pe cheltuiala sa a acordurilor şi avizelor de edificare a constructtilor provizorii/de functionare, impuse de legislaţia în vigoare şi care nu pot fi anticipate şi nu sunt menţionate în acest capitol.

2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.2.1 Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecţiei mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, PSI, ISCIR, funcţionării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere şi va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.
2.2.2 Pe durata închirierii, chiriaşul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum şi contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.
2.2.3 Chiriasul are obligatia de a obtine, pe cheltuiala sa, toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului
2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATARII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.3.1. Chiriaşul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pentru pagubele produse din culpa sa.

2.4. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT /POSIBILITATEA SUBÎNCHIRIERII, DUPA CAZ

2.4.1. Chiriaşului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somaţie sau punere in întârziere si fără intervenţia instanţei judecătoreşti (pact comisoriu).

2.5. DURATA ÎNCHIRIERII

2.5.1. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 4 (patru)ani, începând de la data semnării lui.

2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.6.1. La expirarea contractul de închiriere se poate încheia un act adiţional de prelungire a perioadei de închiriere, la cererea scrisă a chiriaşului, iar autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere .

2.7. CHIRIA ŞI MODUL DE PLATĂ.

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitaţie publică, fiind stabilită pe baza ofertei câştigătorului procedurii.
2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datoreaza incepand cu data prevazuta in contract.

2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chiriasul nu plăteşte chiria conform celor stabilite la pct. 2.7.2, atunci vor fi calculate si achitate majorari de intarziere de 1% pentru fiecare zi de intarziere , calculate din ziua imediat urmatoare zilei in care suma era scadenta la plata.
2.7.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii sau prin ordin de plata in contul locatorului.
2.7.5 Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova.

2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE

2.8.1 Garantia de participare este in suma de 100 lei.
2.8.2 Garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unitatii.Ofertantul are obligatia de a face dovada deschiderii contului si virarii garantiei de participare .
2.8.3 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

2.8.4 Garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
2.8.5 Garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau in casieria unitatii.
2.8.6 Garantia 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.7 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.8 In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul/spatiul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului din garantia de buna executie contravaloarea chiriei neachitate si contravaloarea daunelor provocate.

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.
Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.
3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.
3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menţionându-se data și ora.
3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul de contact şi numele persoanei de contact.
Plicul exterior va trebui să conțină:
a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).
3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondenţă, sediul social, telefonul persoanei de contact şi numele acesteia.
3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai daca exista cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și
3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.
3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.
3.18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.
3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenţi.
3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.
3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele

conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.
3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.
3.23.Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.
3.24. În situația in care nu a fost posibila încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept, cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte.

4.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii spatiului/terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliaza de drept iar spatiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiului , ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spaţiului comercial

c. in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, spatiul/terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de catre autoritatea contractanta, dupa instiintarea locatarului, cu 30 de zile inainte.

d. contractul poata fi reziliat 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.

CAP V ALTE CERINTE

5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.1.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar
5.1.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 15 zile inainte de o eventuala schimbare a situatiei spatiului respectiv, sau atunci cand nu se cunoaste situatia, in 15 zile de la producerea schimbarii respective

5.2. CHIRIAŞUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.2.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze, cesioneze sau sa se 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, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
5.2.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei la obiectul contractului de inchiriere .
5.2.3 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.
5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spaţiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.
5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar
5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.
5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .
5.2.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare.
5.2.9 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.
5.2.10 Chiriasul are obligatia de a elibera spatiul/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.
5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

5.3. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere şi care nu se pot soluţiona pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
5.3.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei române în vigoare.

5.4. DISPOZIŢII FINALE

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante şi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini şi Documentaţia de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire sunt puse la dispoziţia solicitanţilor în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL şi achitării unei sume de 100 lei.

5.4.5. Contravaloarea documentaţiei de atribuire în sumă de 100 lei nu se restituie.

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ , ora _____

5.4.7. Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. Calea Bucuresti, nr.51, în data de _____ora _____.

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 şi pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunţul procedurii de inchiriere.

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 ani, a spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 16, in suprafata de 14,30 mp, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ
Denumirea autorităţii contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea Bucuresti, nr 51,Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157,Numar fax: 0251410696,Email: pietecraiova@yahoo.com

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Procedura aplicată:
Procedura este de închiriere prin licitaţie publică spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 16, in suprafata de 14,30 mp.
ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

2.1.1. Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitaţie publică** si au dreptul de a depune oferta persoanele fizice (producator agricol)si juridice interesate care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu au dreptul sa participe la licitatie:
a)Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
b) Ofertantii care au deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi au restanţe la plată, sau nu au îndeplinit condiţiile contractuale.

2.1.2. În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2(două) oferte valabile, autoritatea contractanta este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

2.1.3. Dacă nici după repetarea procedurii de licitaţie nu a fost depusa cel puţin o ofertă valabilă, autoritatea contractanta va anula procedura.

2.1.4. Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

2.1.5. Prin excepţie de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitaţie publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:
a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă procedură;
b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

b.1) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:
- transparenţa – punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea,într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura a de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurenţă – asigurarea de către autoritatea contractanta a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş, în condiţiile legii.

b.2) autoritatea contractanta – SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. b.1);

Autoritatea contractanta are obligaţia de a comunica în scris tuturor ofertanţilor la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care acesta şi le-a creat prin depunerea ofertei, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Legislaţie aplicabilă:
-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art. 858-866 din Codul Civil

2.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:

a) transparenţa;
b) tratamentul egal;
c) proporţionalitatea;
d) nediscriminarea;
e) libera concurenţă

2.4. Reguli de comunicare

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea şi stocarea informaţiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea şi confidenţialitatea datelor respective.

Oferta poate fi depusă la Registratura autoritatii contractante sau poate fi transmisă prin poştă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidenţa SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forţa majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura autoritatii contractanta după data limită de depunere.

Costul documentaţie de atribuire este de 100 lei. Costul documentaţiei se achită în numerar la casieria autoritatii contractanta, str. Calea Bucuresti, nr.51, Craiova.

Documentaţia de atribuire se pune la dispoziţia oricărei persoane fizice (producator agricol)si juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice (producator agricol)si juridice interesate, au obligaţia de a întreprinde toate diligenţele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire să nu conducă la situaţia în care aceasta să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____.

Data limită de solicitare clarificări este_____

Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. CALEA BUCURESTI, nr. 51, Craiova, în data de _____ora_____.

2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizica (producator agricol)si juridică interesată, care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractanta are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.7. Documentaţia de Atribuire

Orice modificare a conţinutului documentelor necesare la procedura de licitaţie se va comunica tuturor solicitanţilor care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitaţiei este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către autoritatea contractanta tuturor solicitanţilor odată cu notificarea modificării.

2.8. Desfăşurarea licitaţiei

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-un cotidian de circulaţie locală cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor şi se afişează la sediul autoritatii contractante.

Orice persoana fizica (producator agricol)si juridică interesată, are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini, precum şi de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziţie, de către autoritatea contractanta, a documentelor licitaţiei se va face într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, autoritatea contractanta, numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câştigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucţiuni privind modul de eloborare şi prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puţin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condiţiile prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din acestă documentaţie de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din această documentaţie de atribuire.

După ce comisia analizează conţinutului plicului exterior al tuturor ofertanţilor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor prezenţi la şedinţa de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare.

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

În situaţia în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare , această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaintează către autoritatea contractanta.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte şi membrii comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare şi semnare.

Raportul va fi transmis Administratorului societatii. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut criteriul "cel mai mare nivel al chiriei", iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atibuire "protectia mediului inconjurator".

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitaţie.

În cazul in care nu au fost depuse cel puţin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, va fi anulată a doua procedură de licitaţie publică. Pentru a doua procedură de licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

Comisia are dreptul de a exclude din licitaţie:

- Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
- În cazul în care a deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi are restanţe la plată, sau nu a îndeplinit condiţiile contractuale;
- Prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie.

Stabilirea ofertei câştigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de atribuire pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

Comisia de evaluare este cea care analizează şi constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerinţele stabilite în documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

În cadrul şedinţei de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi în scopul demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, SC Piete si Targuri Craiova SRL o transmite ofertanţilor vizaţi, printr-o adresă cu confirmare de primire.

Ofertanţii vizaţi au obligaţia de a răspunde în scris şi a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situaţiei sale la cerinţele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorităţii contractante .

Pe perioada în care se desfăşoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

Dacă ofertanţii nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorităţii contractante , comisia este îndreptăţită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de două zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite Administratorului SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL.

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligaţia să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toţi ofertanţii participanţii la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câştigător şi care sunt ofertanţii care nu au fost declaraţi câştigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

2.9. Determinarea ofertei câştigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentaţiei de atribuire.

- **Criteriile de atribuire si punctajele aferente** contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate şi în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiţi /au fost găsiţi, ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

2.10. Încheierea contractului de închiriere

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul de închiriere numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Autoritatea contractanta poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 21 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

2.12. Confidenţialitatea şi conflictul de interese

Autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitate comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător. Comunicările şi arhivarea informaţiilor se vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea şi confidenţialitatea deplină a tuturor informaţiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai la data şi ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea publică are obligaţia de a asigura garantarea protejării acelor informaţii pe care ofertantul le precizează ca fiind confidenţiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informaţii ar prejudicia

interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane fizice (producator agricol)si juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi dacă este cazul invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

3.CAIETUL DE SARCINI (vezi anexa nr. 1)

4.INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

4.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

4.3. Perioada de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfăşurare a uneia din cele două proceduri de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

4.4.Ofertantul are obligaţia de a depune oferta la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str Calea Bucuresti , nr 51 până la data limită pentru depunere stabilită în anunţul procedurii de atribuire prin licitaţie publică. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menţionată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.5. Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.6.Ofertele trebuie să fie tipărite cf. pct. 7 şi vor fi semnate si parafate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

4.7. Pe ofertă nu sunt admise ştersături, adăugiri, îngroşări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

4.8. Ofertanţii transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Registratura , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora primirii.

4.9. Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul ”Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului 0.

4.10. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorităţii contractante, faptul că unul/mai mulţi din ofertanţi declară în anumite împrejurări preţul pe care îl va oferta/intenţionează să- l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestaţie etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanţii nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

4.11.CRITERII DE VALABILITATE

4.11.1.PLICUL EXTERIOR va trebuie să conţină:

a)chitanţa /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei pentru documentatia de atribuire. Suma de100 de lei nu va fi restituită,

b)acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.

c)documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activităţi economice/atestat de producator valabil/carnet de comercializare valabil, connform destinatiei spatiului /terenului;
- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de şomaj) emis de Ministerul Finanţelor prin Agenţia Naţională de Administraţie Fiscală – Direcţia Genereală a Finanţelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanţe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.)- va fi depus în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activităţi comerciale sau prestari servicii/autorizatie sanitar-veterinara pentru producatori (daca e cazul);
- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situaţiei economice şi financiare aferentă anului anterior dacă bilanţul a fost depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice;
- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere, precum şi actul de împuternicire;
- declaraţie privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;

- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată);

- în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menţionate la pct. 4.11.1.;

4.11.2. PLICUL INTERIOR va fi inscripţionat, ”Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 16, in suprafata de 14,30 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menţionate la punctul 4.11.1.

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

4.11.4. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire iar oferta va fi întocmită, în aşa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând şi plicul interior, ”oferta financiară”) trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul/faxul de contact şi numele persoanei de contact, eventual şi un telefon al persoanei de contact)

-ADRESANTUL (SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL), str. Calea Bucuresti, nr. 51 , Craiova

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului _____, situat în Craiova, _____ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA...” (data şi ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunţul procedurii de licitaţie).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către autoritatea contractanta până la data şi ora limită stabilită prin anunţul de participare.

Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poştă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de participare ori care sunt primite de către SC Piete si Targuri Craiova SRL după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

5. - Criteriile de atribuire si punctajele aferente contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

6.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun propietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorităţii Naţionale pentru Reglementarea şi Monitorizarea Achiziţiilor Publice.

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

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul proprietarului bunului menţionat spre închiriere (Municipiul Craiova).

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

7.INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

7.2. Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

7.3. Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru chiriaş de a subconcesiona, subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii.

7.4.În contractul de închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaş în derularea contractului de închiriere, respectiv:

7.4.1. Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii.

La acesta se vor adăuga toate amenajările interioare ce au fost adăugate acestui bun în vederea exploatării acestuia . Bunurile de retur trebuie să fie în aceeaşi stare în care au fost preluate la încheierea contractului. În cazul deteriorării bunurilor de retur, chiriaşul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii şi aducerii acestora la starea iniţială.

7.4.2. Bunurile proprii: bunuri care au aparţinut chiriaşului şi au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

7.5. Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

7.6. Chiria datorată de chiriaş se va reactualiza anual corespunzător majorarilor aprobate de Consiliul Local Municipal Craiova .

7.7. Chiriaşul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaş.

7.8. Obţinerea autorizaţiilor, avizelor de funcţionare a acestui spaţiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriaşului:

- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru edificarea si /sau exploatarea construcţiei
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire ;
- încheierea asigurărilor şi suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

7.9. Autoritatea contractanta (în prezenţa chiriaşului) va putea efectua controale privind activitatea desfăşurată.

7.10.În cazul constatării neîndeplinirii acestor obligaţii, chiriaşul va lua măsurile ce se impun în vederea îndreptării situaţiei constatate. Refuzul chiriaşului de a se conforma programului de măsuri de îndreptare a situaţiei constatate, conduce la rezilierea contractului, chiriaşul urmând să plătească autorităţii publice pagubele ce rezultă din neutilizarea acestui spaţiu/teren conform destinaţiei sale. Pagubele se vor calcula corespunzător chiriei ce ar fi putut fi încasată de SC Piete si Targuri Craiova SRL, pentru perioada de timp necesară parcurgerii unei noi proceduri de închiriere în vederea atribuirii noului contract de închiriere sau alt tip de contract avut în vedere de SC Piete si Targuri Craiova SRL.

7.12. Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale şi/sau umane cauzate din vina chiriaşului, ca urmare a desfăşurării activităţii acestuia.

7.13. Chiriaşul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane spatiul si /sau terenul ce face obiectul contractului.

7.14. Chiriaşul are obligaţia ca pana la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, sumele datorate autorităţii contractante de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

7.15. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a)La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b)În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d)La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat.

7.16. La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Predarea-primirea se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

7.17. Contractul de închiriere va fi încheiat de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ

8.1. SC Piete si Targuri Craiova SRL are obligaţia de a întocmi dosarul procedurii de închiriere pentru contractul atribuit.

8.2. Dosarul procedurii de închiriere se păstrează de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

8.3. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a)hotărârea consiliului local de aprobare a caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire;

b)caietul de sarcini;

c)documentaţia de atribuire;

d)anunţurile referitoare la procedura de licitaţie publică şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

e)procesul-verbal al şedinţei de deschidere a ofertelor şi a ofertelor financiare;

f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul şedinţei de deschidere a ofertelor şi declararea ofertei câştigătoare;

g)justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire organizate anterior, dacă este cazul (raportul procedurii anterioare);

h)contractul de inchiriere semnat.

8.4. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică are caracter de document public.

8.5. Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

9.FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINTARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAŢII GENERALE - Formularul 2

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAŢIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

Formular 0

Înregistrat la locator

Nr. ..... /
Nr. ..... /

.....…… OFERTANTUL
…….....…….....
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

Ca urmare a anunţului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului pentru închirierea terenului/spatiului disponibil.....
(se va completa cu obiectul licitaţiei)

Noi (denumire ofertant)…….....…….....
va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conţinând un exemplar original.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzatoare şi va satisface cerinţele dumneavoastră.

Cu stima,
Data completarii.....

OFERTANT,

…….....
(senmătură autorizată)

Formular 1
OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

1.Examinând Documentaţia de atribuire şi Caietul de Sarcini, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului…….....ne oferim ca în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spaţiul disponibil .... ….....(se va completa cu obiectul licitaţiei).
Oferta noastră fiind de ……lei/mp/lună (cu sau fără TVA)
2. Ne angajam sa menţinem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.
3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

.....
(nume, prenume şi semnătură), L.S.
în calitate de …….legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele…….(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării: / /

Formular2
OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAŢII GENERALE

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

Data completării: / /

OFERTANT

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele)

Formular 3

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al ……; declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals in acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului……..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de……..(zi/luna/an), particip si depun oferta:
[ ] în nume propriu;
[ ] ca asociat in cadrul asociaţiei ..... ; (Se bifeaza opţiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta , dacă vor interveni modificări in prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, in cazul in care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informaţiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însotesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte personae fizice (producator agricol)si juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autoritatăţii contractante, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastra.

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL Formular 4
…….....……..... (denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele şi sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere ..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile privind falsul în declaraţii că nu ne aflăm in situatia de conflict de interese privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica.

De asemenea, în situaţia în care, pe parcursul derularii procedurii de atribuire, apare o situaţie de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,
..... (semnatura autorizata)

Data completării ..../...../.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr……./……..2020

Cap. I PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art. 1. ***SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL****, cu sediul în Craiova, str. Calea Bucureşti, nr.51, RO22 UGBI 0000 3220 15610RON deschis la GARANTI BANK, AGENTIA MERCUR , C.U.I RO 28001235, Nr. de inregistrare la O.R.C J16/181/2011, în calitate de LOCATOR ,prin reprezentantul sau legal,*

Şi

_____*cu sediul în Craiova*_____*Judetul Dolj, având contul nr. ……..deschis la……, cod fiscal nr*_____, *în calitate de LOCATAR,* reprezentată prin_____, în calitate de _____, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispoziţiile HCL 21/2015 si HCLM nr._____.

Prezentul contract se incheie pe baza procesul verbal nr. _____al licitatiei publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr._____.

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ şi dispoziţiile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, s-a procedat la incheierea prezentului contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a teren în suprafaţă de *14,30* mp, pozitia cadastrala nr. **16**, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata Centrala, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfăşurării unei activităţi comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la_____pana la data de_____.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a unui teren durata contractului de închiriere este de_____cu începere de la data semnării fără obiecţii a procesului-verbal de predare-primire a terenului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părţi.

CAP.IV. PREŢ

Art. 4.Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr.

_____, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr._____.

4.1.Chiria lunară pentru folosirea terenului este de_____**lei/mp /luna.**

4.2 Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral şi acţionează retroactiv, de la data apariţiei noilor tarife.

4.3. Suma datorată de_____se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.
4.4.Contravaloarea lunară a chiriei este de_____**lei / lună**.

CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.
5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.
5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fara notificare prealabila, precum si obligatia din partea_____de a elibera terenul imediat.
5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract,_____ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de inscris autentic, constituind titlu executoriu.
Art.6. _____răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii, protectia mediului, aparare civila specifice activităţii desfăşurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.
Art.7. Chiriaşul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează terenul fără consimtământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.
Art.8. Chiriasul are obligatia achitarii contravalorii a minim un mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

CAP. VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :
a.Să asigure folosinţa terenului pe toată durata contractului.
Art.10. _____se obligă:
a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .
b. Să folosească terenul conform destinaţiei.
c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiţii optime a terenului.
d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislaţiei în vigoare.
e.Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .
f.Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, 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.
g.Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

h. La sfârşitul contractului să restituie terenul în starea iniţială.
i.Să păstreze şi să asigure curăţenia în zona de activitate.
j . Chiriaşul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parţial, să se asocieze sau să cesioneze terenul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul inchiriat ca un bun proprietar, cu buna credinta şi potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

m. Sa plateasca impozitele şi taxele locale aferente bunului inchiriat;

n. Sa execute la timp şi in bune conditii lucrarile de intretinere şi reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat şi starea acestuia;

p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepuşii, vizitatorii, etc.;

s. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta, precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

t. Locatarul are obligatia de a constitui si actualiza garantia de buna executie, la fiecare majorare a chiriei, in cuantumul chiriei pentru doua luni, neindeplinirea obligatiilor de plata conducand la retinerea garantiei de buna executie in contul chiriei neachitate, incepand cu data de 6, dar nu mai tarziu de ultima zi a lunii in curs.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale, părţile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.13(1) In cazul in care s-a depaşit termenul de plata a chiriei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati şi fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, 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.

CAP.VIII. REZILIEREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

a) prin acordul ambelor părţi;

b) la expirarea termenului de închiriere;

c) înainte de termenul stabilit, prin voinţa unilaterală a locatorului, în situaţia unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;

d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;

e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcţia provizorie-chioşc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată şi Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiţia notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;

f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

a) In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.`

b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligaţia degrevării terenului de orice sarcini.

c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situaţia în care chiriaşul subînchiriază, în totalitate sau parţial, se asociază sau cesionează dreptul de folosinţă asupra spatiul inchiriat si/sau a constructiei provizorii amplasate pe teren .

d) În situaţia în care pentru nevoi de interes naţional sau local spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcţii, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înştiinţarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligaţia acestuia de a desfiinţa construcţia pe cheltuiala proprie.

e) Contractul poate fi reziliat de drept şi în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

f) Contractul poate fi reziliat de către locator 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 locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

g) Rezilierea de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), poate interveni şi ca urmare a neexecutării oricărei obligaţii asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.

h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti (pact comisoriu), in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale, in termen de 30 zile de la convocare.

Cap.IX FORŢA MAJORĂ

Art.16.1 Părţile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor contractuale în caz de forţă majoră, pe toată durata existenţei acesteia. Prin forţa majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părţile să-şi exercite obligaţiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forţă majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariţia sa, iar nerespectarea obligaţiei de notificare atrage sancţiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părţii.

Art. 16.3 Forţa majoră dovedită în condiţiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art.17 a. Litigiile, controversele, pretenţiile care se vor naşte din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluţionate pe cale amiabilă.

b. Dacă părţile nu vor ajunge la o înţelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competentă soluţionare Secţiei de Contencios Administrativ şi Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciţii săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit şi întreţinut terenul, daca locatarul respecta clauzele contractuale, daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosiri judicioase potrivit destinaţiei.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. 1)Prelungirea contractului se face prin act adiţional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

2) Locatarului ii revine obligatia de a comunica in scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza incheierii contractului de inchiriere, iar actul aditional privitor la modificarile efectuate se semneaza de catre administratorul societatii, nefiind nevoie de hotararea Consiliului Local Municipal Craiova.

S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL _____

Anexa 10

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spatiului/terenului situat în Craiova, Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 34-C18, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spatiu comercial/teren aflat in concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare si suprafata : spatiul comercial/terenul, in suprafata de 12,53 mp este identificat in Craiova, Piata Centrala,pozitia cadastrala nr. 34-C18, conform planului de amplasament anexat

1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinatie actuala /folosinta actuala: spatiu comercial/teren
1.2.2 Destinatia viitoare:spatiu comercial

1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Conditii de exploatare a inchirierii

1.3.1 Bunul aflat în concesiunea SC Piete si Targuri Craiova SRL este liber de sarcini.
1.3.2 Conditiile si regimul de exploatare a terenului/spatiului disponibil vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat sa utilizeze spatiul/terenul conform destinatiei care rezulta din contractul de inchiriere.
1.3.4.(Doar documentatie spatiu)Spatiul este funcţional, insa chiriasul poate sa efectueze alte echipări şi dotări,cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuiala chiriasului si sub conditia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor impuse de legislatia in vigoare .
1.3.5.(Doar documentatie spatiu) Chiriasul este obligat sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii altor cheltuieli, sa notifice de indata proprietarului efectuarea amenajarilor /reparatiilor la bunul inchiriat.
1.3.6.(Doar documentatie spatiu) Amenajarile/reparatiile raman pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la incetarea/rezilierea contractului de inchiriere.

1.3.7.Obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare edificarii constructiei pentru teren cad in sarcina chiriasului,pe cheltuiala acestuia.

1.3.8.Dispozitiile referitoare la mediu si incendii cad in sarcina chiriasului.
1.3.9.Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii

1.3.10.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.
1.3.11.Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.
1.3.12.Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spatiului/terenului prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, în conformitate cu:
-prevederile art. 297 si urmatoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art.858-866 din Codul Civil.

CAP. II CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAŞ ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaş, îl reprezintă spatiu/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 34, C18, in suprafata de 12,53 mp.
2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriaşului spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 34, C18, in suprafata de 12,53 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.
2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:
a)bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorităţii publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
b)bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de catre chiriaş și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:
-rămân în proprietatea chiriaşului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate in urma notificarii
c)La expirarea termenului din contractul de închiriere şi la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adiţional al contractului de închiriere.
d)Chiriaşul va achita toate costurile ce prevad:
- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea spatiului /terenului inchiriat si a constructiei edificate
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;
- alte situaţii ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislaţia specifică, iar viitoarea legislaţie va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situaţii similare).
2.1.4. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile, acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la edificarea constructiilor provizorii, protecţia mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriaşul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum şi a altor costuri ce vor rezulta din obţinerea, pe cheltuiala sa a acordurilor şi avizelor de edificare a constructtilor provizorii/de functionare, impuse de legislaţia în vigoare şi care nu pot fi anticipate şi nu sunt menţionate în acest capitol.

2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.2.1 Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecţiei mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, PSI, ISCIR, funcţionării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere şi va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.
2.2.2 Pe durata închirierii, chiriaşul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum şi contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.
2.2.3 Chiriasul are obligatia de a obtine, pe cheltuiala sa, toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului
2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATARII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.3.1. Chiriaşul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pentru pagubele produse din culpa sa.

2.4. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT /POSIBILITATEA SUBÎNCHIRIERII, DUPA CAZ

2.4.1. Chiriaşului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somaţie sau punere in întârziere si fără intervenţia instanţei judecătoreşti (pact comisoriu).

2.5. DURATA ÎNCHIRIERII

2.5.1. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 4 (patru)ani, începând de la data semnării lui.

2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.6.1. La expirarea contractul de închiriere se poate încheia un act adiţional de prelungire a perioadei de închiriere, la cererea scrisă a chiriaşului, iar autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere .

2.7. CHIRIA ŞI MODUL DE PLATĂ.

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitaţie publică, fiind stabilită pe baza ofertei câştigătorului procedurii.
2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datoreaza incepand cu data prevazuta in contract.

2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chiriasul nu plăteşte chiria conform celor stabilite la pct. 2.7.2, atunci vor fi calculate si achitate majorari de intarziere de 1% pentru fiecare zi de intarziere , calculate din ziua imediat urmatoare zilei in care suma era scadenta la plata.
2.7.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii sau prin ordin de plata in contul locatorului.
2.7.5 Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova.

2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE

2.8.1 Garantia de participare este in suma de 100 lei.
2.8.2 Garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unitatii.Ofertantul are obligatia de a face dovada deschiderii contului si virarii garantiei de participare .
2.8.3 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

2.8.4 Garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
2.8.5 Garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau in casieria unitatii.
2.8.6 Garantia 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.7 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.8 In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul/spatiul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului din garantia de buna executie contravaloarea chiriei neachitate si contravaloarea daunelor provocate.

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.
Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.
3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.
3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menţionându-se data și ora.
3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul de contact şi numele persoanei de contact.
Plicul exterior va trebui să conțină:
a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).
3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondenţă, sediul social, telefonul persoanei de contact şi numele acesteia.
3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai daca exista cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și
3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.
3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.
3.18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.
3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenţi.
3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.
3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele

conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.
3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.
3.23.Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.
3.24. În situația in care nu a fost posibila încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept, cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte.

4.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii spatiului/terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliaza de drept iar spatiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiului , ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spaţiului comercial

c. in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, spatiul/terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de catre autoritatea contractanta, dupa instiintarea locatarului, cu 30 de zile inainte.

d. contractul poata fi reziliat 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.

CAP V ALTE CERINTE

5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.1.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar
5.1.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 15 zile inainte de o eventuala schimbare a situatiei spatiului respectiv, sau atunci cand nu se cunoaste situatia, in 15 zile de la producerea schimbarii respective

5.2. CHIRIAŞUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.2.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze, cesioneze sau sa se 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, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
5.2.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei la obiectul contractului de inchiriere .
5.2.3 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.
5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spaţiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.
5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar
5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.
5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .
5.2.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare.
5.2.9 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.
5.2.10 Chiriasul are obligatia de a elibera spatiul/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.
5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

5.3. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere şi care nu se pot soluţiona pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
5.3.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei române în vigoare.

5.4. DISPOZIŢII FINALE

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante şi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini şi Documentaţia de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire sunt puse la dispoziţia solicitanţilor în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL şi achitării unei sume de 100 lei.

5.4.5. Contravaloarea documentaţiei de atribuire în sumă de 100 lei nu se restituie.

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ , ora _____

5.4.7. Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. Calea Bucuresti, nr.51, în data de _____ora _____.

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 şi pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunţul procedurii de inchiriere.

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 ani, a spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 34, C18, in suprafata de 12,53 mp, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ
Denumirea autorităţii contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea Bucuresti, nr 51,Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157,Numar fax: 0251410696,Email: pietecraiova@yahoo.com

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Procedura aplicată:
Procedura este de închiriere prin licitaţie publică spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 34, C18, in suprafata de 12,53 mp.
ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

2.1.1. Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitaţie publică** si au dreptul de a depune oferta persoanele fizice (producator agricol) si juridice interesate care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu au dreptul sa participe la licitatie:
a)Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
b) Ofertantii care au deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi au restanţe la plată, sau nu au îndeplinit condiţiile contractuale.

2.1.2. În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2(două) oferte valabile, autoritatea contractanta este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

2.1.3. Dacă nici după repetarea procedurii de licitaţie nu a fost depusa cel puţin o ofertă valabilă, autoritatea contractanta va anula procedura.

2.1.4. Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

2.1.5. Prin excepţie de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitaţie publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:
a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă procedură;
b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

b.1) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:
- transparenţa – punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea,într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura a de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurenţă – asigurarea de către autoritatea contractanta a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş, în condiţiile legii.

b.2) autoritatea contractanta – SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. b.1);

Autoritatea contractanta are obligaţia de a comunica în scris tuturor ofertanţilor la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care acesta şi le-a creat prin depunerea ofertei, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Legislaţie aplicabilă:
-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art. 858-866 din Codul Civil

2.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:

a) transparenţa;
b) tratamentul egal;
c) proporţionalitatea;
d) nediscriminarea;
e) libera concurenţă

2.4. Reguli de comunicare

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea şi stocarea informaţiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea şi confidenţialitatea datelor respective.

Oferta poate fi depusă la Registratura autoritatii contractante sau poate fi transmisă prin poştă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidenţa SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forţa majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura autoritatii contractanta după data limită de depunere.

Costul documentaţie de atribuire este de 100 lei. Costul documentaţiei se achită în numerar la casieria autoritatii contractanta, str. Calea Bucuresti, nr.51, Craiova.

Documentaţia de atribuire se pune la dispoziţia oricărei persoane fizice (producator agricol) si juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice (producator agricol) si juridice interesate, au obligaţia de a întreprinde toate diligenţele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire să nu conducă la situaţia în care aceasta să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____.

Data limită de solicitare clarificări este_____

Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. CALEA BUCURESTI, nr. 51, Craiova, în data de _____ora_____.

2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizica (producator agricol) si juridică interesată, care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractanta are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.7. Documentaţia de Atribuire

Orice modificare a conţinutului documentelor necesare la procedura de licitaţie se va comunica tuturor solicitanţilor care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitaţiei este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către autoritatea contractanta tuturor solicitanţilor odată cu notificarea modificării.

2.8. Desfăşurarea licitaţiei

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-un cotidian de circulaţie locală cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor şi se afişează la sediul autoritatii contractante.

Orice persoana fizica (producator agricol) si juridică interesată, are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini, precum şi de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziţie, de către autoritatea contractanta, a documentelor licitaţiei se va face într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, autoritatea contractanta, numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câştigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucţiuni privind modul de eloborare şi prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puţin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condiţiile prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din acestă documentaţie de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din această documentaţie de atribuire.

După ce comisia analizează conţinutului plicului exterior al tuturor ofertanţilor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor prezenţi la şedinţa de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare.

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

În situaţia în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare , această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaintează către autoritatea contractanta.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte şi membrii comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare şi semnare.

Raportul va fi transmis Administratorului societatii. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut criteriul "cel mai mare nivel al chiriei", iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atibuire "protectia mediului inconjurator".

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitaţie.

În cazul in care nu au fost depuse cel puţin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, va fi anulată a doua procedură de licitaţie publică. Pentru a doua procedură de licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

Comisia are dreptul de a exclude din licitaţie:

- Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
- În cazul în care a deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi are restanţe la plată, sau nu a îndeplinit condiţiile contractuale;
- Prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie.

Stabilirea ofertei câştigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de atribuire pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

Comisia de evaluare este cea care analizează şi constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerinţele stabilite în documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

În cadrul şedinţei de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi în scopul demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, SC Piete si Targuri Craiova SRL o transmite ofertanţilor vizaţi, printr-o adresă cu confirmare de primire.

Ofertanţii vizaţi au obligaţia de a răspunde în scris şi a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situaţiei sale la cerinţele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorităţii contractante .

Pe perioada în care se desfăşoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

Dacă ofertanţii nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorităţii contractante , comisia este îndreptăţită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de două zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite Administratorului SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL.

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligaţia să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toţi ofertanţii participanţii la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câştigător şi care sunt ofertanţii care nu au fost declaraţi câştigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

2.9. Determinarea ofertei câştigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentaţiei de atribuire.

- **Criteriile de atribuire si punctajele aferente** contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate şi în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiţi /au fost găsiţi, ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

2.10. Încheierea contractului de închiriere

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul de închiriere numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Autoritatea contractanta poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 21 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

2.12. Confidenţialitatea şi conflictul de interese

Autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitate comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător. Comunicările şi arhivarea informaţiilor se vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea şi confidenţialitatea deplină a tuturor informaţiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai la data şi ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea publică are obligaţia de a asigura garantarea protejării acelor informaţii pe care ofertantul le precizează ca fiind confidenţiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informaţii ar prejudicia

interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane fizice (producator agricol) si juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi dacă este cazul invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

3.CAIETUL DE SARCINI (vezi anexa nr. 1)

4.INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

4.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

4.3. Perioada de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfăşurare a uneia din cele două proceduri de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

4.4.Ofertantul are obligaţia de a depune oferta la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str Calea Bucuresti , nr 51 până la data limită pentru depunere stabilită în anunţul procedurii de atribuire prin licitaţie publică. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menţionată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.5. Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.6.Ofertele trebuie să fie tipărite cf. pct. 7 şi vor fi semnate si parafate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

4.7. Pe ofertă nu sunt admise ştersături, adăugiri, îngroşări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

4.8. Ofertanţii transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Registratura , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora primirii.

4.9. Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul ”Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului 0.

4.10. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorităţii contractante, faptul că unul/mai mulţi din ofertanţi declară în anumite împrejurări preţul pe care îl va oferta/intenţionează să- l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestaţie etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanţii nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

4.11.CRITERII DE VALABILITATE

4.11.1.PLICUL EXTERIOR va trebuie să conţină:

a)chitanţa /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei pentru documentatia de atribuire. Suma de100 de lei nu va fi restituită,

b)acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.

c)documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activităţi economice/atestat de producator valabil/carnet de comercializare valabil, connform destinatiei spatiului /terenului;
- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de şomaj) emis de Ministerul Finanţelor prin Agenţia Naţională de Administraţie Fiscală – Direcţia Genereală a Finanţelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanţe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.)- va fi depus în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activităţi comerciale sau prestari servicii/autorizatie sanitar-veterinara pentru producatori (daca e cazul);
- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situaţiei economice şi financiare aferentă anului anterior dacă bilanţul a fost depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice;
- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere, precum şi actul de împuternicire;
- declaraţie privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;

- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată);

- în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menţionate la pct. 4.11.1.;

4.11.2. PLICUL INTERIOR va fi inscripţionat, ”Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 34, C18, in suprafata de 12,53 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menţionate la punctul 4.11.1.

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

4.11.4. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire iar oferta va fi întocmită, în aşa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând şi plicul interior, ”oferta financiară”) trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul/faxul de contact şi numele persoanei de contact, eventual şi un telefon al persoanei de contact)

-ADRESANTUL (SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL), str. Calea Bucuresti, nr. 51 , Craiova

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului _____, situat în Craiova, _____ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA...” (data şi ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunţul procedurii de licitaţie).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către autoritatea contractanta până la data şi ora limită stabilită prin anunţul de participare.

Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poştă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de participare ori care sunt primite de către SC Piete si Targuri Craiova SRL după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

5. - Criteriile de atribuire si punctajele aferente contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

6.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun propietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorităţii Naţionale pentru Reglementarea şi Monitorizarea Achiziţiilor Publice.

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

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul proprietarului bunului menţionat spre închiriere (Municipiul Craiova).

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

7.INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

7.2. Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

7.3. Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru chiriaş de a subconcesiona, subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii.

7.4.În contractul de închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaş în derularea contractului de închiriere, respectiv:

7.4.1. Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii.

La acesta se vor adăuga toate amenajările interioare ce au fost adăugate acestui bun în vederea exploatării acestuia . Bunurile de retur trebuie să fie în aceeaşi stare în care au fost preluate la încheierea contractului. În cazul deteriorării bunurilor de retur, chiriaşul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii şi aducerii acestora la starea iniţială.

7.4.2. Bunurile proprii: bunuri care au aparţinut chiriaşului şi au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

7.5. Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

7.6. Chiria datorată de chiriaş se va reactualiza anual corespunzător majorarilor aprobate de Consiliul Local Municipal Craiova .

7.7. Chiriaşul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaş.

7.8. Obţinerea autorizaţiilor, avizelor de funcţionare a acestui spaţiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriaşului:

- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru edificarea si /sau exploatarea construcţiei
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire ;
- încheierea asigurărilor şi suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

7.9. Autoritatea contractanta (în prezenţa chiriaşului) va putea efectua controale privind activitatea desfăşurată.

7.10.În cazul constatării neîndeplinirii acestor obligaţii, chiriaşul va lua măsurile ce se impun în vederea îndreptării situaţiei constatate. Refuzul chiriaşului de a se conforma programului de măsuri de îndreptare a situaţiei constatate, conduce la rezilierea contractului, chiriaşul urmând să plătească autorităţii publice pagubele ce rezultă din neutilizarea acestui spaţiu/teren conform destinaţiei sale. Pagubele se vor calcula corespunzător chiriei ce ar fi putut fi încasată de SC Piete si Targuri Craiova SRL, pentru perioada de timp necesară parcurgerii unei noi proceduri de închiriere în vederea atribuirii noului contract de închiriere sau alt tip de contract avut în vedere de SC Piete si Targuri Craiova SRL.

7.12. Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale şi/sau umane cauzate din vina chiriaşului, ca urmare a desfăşurării activităţii acestuia.

7.13. Chiriaşul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane spatiul si /sau terenul ce face obiectul contractului.

7.14. Chiriaşul are obligaţia ca pana la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, sumele datorate autorităţii contractante de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

7.15. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a)La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b)În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d)La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat.

7.16. La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Predarea-primirea se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

7.17. Contractul de închiriere va fi încheiat de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ

8.1. SC Piete si Targuri Craiova SRL are obligaţia de a întocmi dosarul procedurii de închiriere pentru contractul atribuit.

8.2. Dosarul procedurii de închiriere se păstrează de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

8.3. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a)hotărârea consiliului local de aprobare a caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire;

b)caietul de sarcini;

c)documentaţia de atribuire;

d)anunţurile referitoare la procedura de licitaţie publică şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

e)procesul-verbal al şedinţei de deschidere a ofertelor şi a ofertelor financiare;

f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul şedinţei de deschidere a ofertelor şi declararea ofertei câştigătoare;

g)justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire organizate anterior, dacă este cazul (raportul procedurii anterioare);

h)contractul de inchiriere semnat.

8.4. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică are caracter de document public.

8.5. Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

9.FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINTARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAŢII GENERALE - Formularul 2

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAŢIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

Formular 0

Înregistrat la locator

Nr. ..... /
Nr. ..... /

.....…… OFERTANTUL
…….....…….....
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

Ca urmare a anunţului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului pentru închirierea terenului/spatiului disponibil.....
(se va completa cu obiectul licitaţiei)

Noi (denumire ofertant)…….....…….....
va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conţinând un exemplar original.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzatoare şi va satisface cerinţele dumneavoastră.

Cu stima,
Data completarii.....

OFERTANT,

…….....
(senmătură autorizată)

Formular 1
OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

1.Examinând Documentaţia de atribuire şi Caietul de Sarcini, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului…….....ne oferim ca în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spaţiul disponibil .... ….....(se va completa cu obiectul licitaţiei).
Oferta noastră fiind de ……lei/mp/lună (cu sau fără TVA)
2. Ne angajam sa menţinem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.
3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

.....
(nume, prenume şi semnătură), L.S.
în calitate de …….legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele…….(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării: / /

Formular2
OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAŢII GENERALE

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

Data completării: / /

OFERTANT

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele)

Formular 3

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al ……; declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals in acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului……..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de……..(zi/luna/an), particip si depun oferta:
[ ] în nume propriu;
[ ] ca asociat in cadrul asociaţiei ..... ; (Se bifeaza opţiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta , dacă vor interveni modificări in prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, in cazul in care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informaţiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însotesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane fizice si juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autoritatăţii contractante, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastra.

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL Formular 4
…….....……..... (denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele şi sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere ..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile privind falsul în declaraţii că nu ne aflăm in situatia de conflict de interese privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica.

De asemenea, în situaţia în care, pe parcursul derularii procedurii de atribuire, apare o situaţie de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,
..... (semnatura autorizata)

Data completării ..../...../.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr……./……..2020

Cap. I PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art. 1. ***SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL****, cu sediul în Craiova, str. Calea Bucureşti, nr.51, RO22 UGBI 0000 3220 15610RON deschis la GARANTI BANK, AGENTIA MERCUR , C.U.I RO 28001235, Nr. de inregistrare la O.R.C J16/181/2011, în calitate de LOCATOR ,prin reprezentantul sau legal,*

Şi

_____*cu sediul în Craiova*_____*Judetul Dolj, având contul nr. ……..deschis la……, cod fiscal nr*_____*, în calitate de LOCATAR,* reprezentată prin_____, în calitate de _____, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispoziţiile HCL 21/2015 si HCLM nr._____.

Prezentul contract se incheie pe baza procesul verbal nr. _____al licitatiei publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr._____.

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ şi dispoziţiile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, s-a procedat la incheierea prezentului contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a spatiului în suprafaţă de *12,53* mp, pozitia cadastrala nr. **34,C18**, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata Centrala, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfăşurării unei activităţi comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la_____pana la data de_____.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a unui spatiu durata contractului de închiriere este de_____cu începere de la data semnării fără obiecţii a procesului-verbal de predare-primire a terenului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părţi.

CAP.IV. PREŢ

Art. 4.Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr.

_____, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr._____.

4.1.Chiria lunară pentru folosirea spatiului este de_____**lei/mp /luna.**

4.2 Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral şi acţionează retroactiv, de la data apariţiei noilor tarife.

4.3. Suma datorată de_____se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.
4.4.Contravaloarea lunară a chiriei este de_____**lei / lună**.

CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.
5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.
5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fara notificare prealabila, precum si obligatia din partea_____de a elibera spatiul imediat.
5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract,_____ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de inscris autentic, constituind titlu executoriu.
Art.6. _____răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii, protectia mediului, aparare civila specifice activităţii desfăşurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.
Art.7. Chiriaşul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează spatiul fără consimtământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.
Art.8. Chiriasul are obligatia achitarii contravalorii a minim un mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

CAP. VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :
a.Să asigure folosinţa spatiului pe toată durata contractului.
Art.10. _____se obligă:
a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .
b. Să folosească spatiul conform destinaţiei.
c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiţii optime a spatiului.
d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislaţiei în vigoare.
e. Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .
f. Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze spatiul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
g. Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

h. La sfârşitul contractului să restituie spatiul în starea iniţială.
i.Să păstreze şi să asigure curăţenia în zona de activitate.
j . Chiriaşul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parţial, să se asocieze sau să cesioneze terenul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe spatiul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul inchiriat ca un bun proprietar, cu buna credinta şi potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

m. Sa plateasca impozitele şi taxele locale aferente bunului inchiriat;

n. Sa execute la timp şi in bune conditii lucrarile de intretinere şi reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat şi starea acestuia;

p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepuşii, vizitatorii, etc.;

s. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta, precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

t. Locatarul are obligatia de a constitui si actualiza garantia de buna executie, la fiecare majorare a chiriei, in cuantumul chiriei pentru doua luni, neindeplinirea obligatiilor de plata conducand la retinerea garantiei de buna executie in contul chiriei neachitate, incepand cu data de 6, dar nu mai tarziu de ultima zi a lunii in curs.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale, părţile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.13(1) In cazul in care s-a depaşit termenul de plata a chiriei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati şi fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, 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.

CAP.VIII. REZILIEREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

a) prin acordul ambelor părţi;

b) la expirarea termenului de închiriere;

c) înainte de termenul stabilit, prin voinţa unilaterală a locatorului, în situaţia unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;

d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;

e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcţia provizorie-chioşc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată şi Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiţia notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;

f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

a) In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.`

b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligaţia degrevării terenului de orice sarcini.

c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situaţia în care chiriaşul subînchiriază, în totalitate sau parţial, se asociază sau cesionează dreptul de folosinţă asupra spatiul inchiriat si/sau a constructiei provizorii amplasate pe teren .

d) În situaţia în care pentru nevoi de interes naţional sau local spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcţii, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înştiinţarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligaţia acestuia de a desfiinţa construcţia pe cheltuiala proprie.

e) Contractul poate fi reziliat de drept şi în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

f) Contractul poate fi reziliat de către locator 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 locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

g) Rezilierea de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), poate interveni şi ca urmare a neexecutării oricărei obligaţii asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.

h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti (pact comisoriu), in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale, in termen de 30 zile de la convocare.

Cap.IX FORŢA MAJORĂ

Art.16.1 Părţile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor contractuale în caz de forţă majoră, pe toată durata existenţei acesteia. Prin forţa majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părţile să-şi exercite obligaţiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forţă majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariţia sa, iar nerespectarea obligaţiei de notificare atrage sancţiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părţii.

Art. 16.3 Forţa majoră dovedită în condiţiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art.17 a. Litigiile, controversele, pretenţiile care se vor naşte din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluţionate pe cale amiabilă.

b. Dacă părţile nu vor ajunge la o înţelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competentă soluţionare Secţiei de Contencios Administrativ şi Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciţii săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit şi întreţinut terenul, daca locatarul respecta clauzele contractuale, daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosiri judicioase potrivit destinaţiei.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. 1)Prelungirea contractului se face prin act adiţional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

2) Locatarului ii revine obligatia de a comunica in scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza incheierii contractului de inchiriere, iar actul aditional privitor la modificarile efectuate se semneaza de catre administratorul societatii, nefiind nevoie de hotararea Consiliului Local Municipal Craiova.

S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL _____

Anexa 11

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spatiului/terenului situat în Craiova, Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 33-C18, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spatiu comercial/teren aflat in concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare si suprafata : spatiul comercial/terenul, in suprafata de 12,53 mp este identificat in Craiova, Piata Centrala,pozitia cadastrala nr. 33-C18, conform planului de amplasament anexat

1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinatie actuala /folosinta actuala: spatiu comercial/teren

1.2.2 Destinatia viitoare:spatiu comercial

1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Conditii de exploatare a inchirierii

1.3.1 Bunul aflat în concesiunea SC Piete si Targuri Craiova SRL este liber de sarcini.

1.3.2 Conditiile si regimul de exploatare a terenului/spatiului disponibil vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat sa utilizeze spatiul/terenul conform destinatiei care rezulta din contractul de inchiriere.

1.3.4.(Doar documentatie spatiu)Spatiul este funcţional, insa chiriasul poate sa efectueze alte echipări şi dotări,cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuiala chiriasului si sub conditia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor impuse de legislatia in vigoare .

1.3.5.(Doar documentatie spatiu) Chiriasul este obligat sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii altor cheltuieli, sa notifice de indata proprietarului efectuarea amenajarilor /reparatiilor la bunul inchiriat.

1.3.6.(Doar documentatie spatiu) Amenajarile/reparatiile raman pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la incetarea/rezilierea contractului de inchiriere.

1.3.7.Obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare edificarii constructiei pentru teren cad in sarcina chiriasului,pe cheltuiala acestuia.

1.3.8.Dispozitiile referitoare la mediu si incendii cad in sarcina chiriasului.

1.3.9.Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii

1.3.10.Administrarea eficienta a domeniului public si privat al Municiupiului Craiova aflat in folosinta SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL pentru atragerea de venituri la bugetul propriu si la bugetul local.
1.3.11.Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.
1.3.12.Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spatiului/terenului prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, în conformitate cu:
-prevederile art. 297 si urmatoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art.858-866 din Codul Civil.

CAP. II CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAŞ ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaş, îl reprezintă spatiu/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 33, C18, in suprafata de 12,53 mp.
2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriaşului spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 33, C18, in suprafata de 12,53 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.
2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:
a)bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorităţii publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
b)bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de catre chiriaş și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:
-rămân în proprietatea chiriaşului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate in urma notificarii
c)La expirarea termenului din contractul de închiriere şi la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adiţional al contractului de închiriere.
d)Chiriaşul va achita toate costurile ce prevad:
- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea spatiului /terenului inchiriat si a constructiei edificate
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;
- alte situaţii ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislaţia specifică, iar viitoarea legislaţie va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situaţii similare).
2.1.4. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile, acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la edificarea constructiilor provizorii, protecţia mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriaşul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum şi a altor costuri ce vor rezulta din obţinerea, pe cheltuiala sa a acordurilor şi avizelor de edificare a constructtilor provizorii/de functionare, impuse de legislaţia în vigoare şi care nu pot fi anticipate şi nu sunt menţionate în acest capitol.

2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.2.1 Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecţiei mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, PSI, ISCIR, funcţionării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere şi va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.
2.2.2 Pe durata închirierii, chiriaşul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum şi contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.
2.2.3 Chiriasul are obligatia de a obtine, pe cheltuiala sa, toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului
2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATARII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.3.1. Chiriaşul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pentru pagubele produse din culpa sa.

2.4. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT /POSIBILITATEA SUBÎNCHIRIERII, DUPA CAZ

2.4.1. Chiriaşului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somaţie sau punere in întârziere si fără intervenţia instanţei judecătoreşti (pact comisoriu).

2.5. DURATA ÎNCHIRIERII

2.5.1. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 4 (patru)ani, începând de la data semnării lui.

2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.6.1. La expirarea contractul de închiriere se poate încheia un act adiţional de prelungire a perioadei de închiriere, la cererea scrisă a chiriaşului, iar autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere .

2.7. CHIRIA ŞI MODUL DE PLATĂ.

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitaţie publică, fiind stabilită pe baza ofertei câştigătorului procedurii.
2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datoreaza incepand cu data prevazuta in contract.

2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chiriasul nu plăteşte chiria conform celor stabilite la pct. 2.7.2, atunci vor fi calculate si achitate majorari de intarziere de 1% pentru fiecare zi de intarziere , calculate din ziua imediat urmatoare zilei in care suma era scadenta la plata.
2.7.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii sau prin ordin de plata in contul locatorului.
2.7.5 Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova.

2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE

2.8.1 Garantia de participare este in suma de 100 lei.
2.8.2 Garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unitatii.Ofertantul are obligatia de a face dovada deschiderii contului si virarii garantiei de participare .
2.8.3 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

2.8.4 Garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
2.8.5 Garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau in casieria unitatii.
2.8.6 Garantia 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.7 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.8 In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul/spatiul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului din garantia de buna executie contravaloarea chiriei neachitate si contravaloarea daunelor provocate.

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.
Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.
3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.
3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menţionându-se data și ora.
3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul de contact şi numele persoanei de contact.
Plicul exterior va trebui să conțină:
a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).
3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondenţă, sediul social, telefonul persoanei de contact şi numele acesteia.
3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai daca exista cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și
3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.
3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.
3.18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.
3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenţi.
3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.
3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele

conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.
3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.
3.23.Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.
3.24. În situația in care nu a fost posibila încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept, cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte.

4.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii spatiului/terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliaza de drept iar spatiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiului , ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spaţiului comercial

c. in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, spatiul/terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de catre autoritatea contractanta, dupa instiintarea locatarului, cu 30 de zile inainte.

d. contractul poata fi reziliat 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.

CAP V ALTE CERINTE

5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.1.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar
5.1.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 15 zile inainte de o eventuala schimbare a situatiei spatiului respectiv, sau atunci cand nu se cunoaste situatia, in 15 zile de la producerea schimbarii respective

5.2. CHIRIAŞUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.2.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze, cesioneze sau sa se 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, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
5.2.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei la obiectul contractului de inchiriere .
5.2.3 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.
5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spaţiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.
5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar
5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.
5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .
5.2.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare.
5.2.9 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.
5.2.10 Chiriasul are obligatia de a elibera spatiul/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.
5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

5.3. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere şi care nu se pot soluţiona pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
5.3.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei române în vigoare.

5.4. DISPOZIŢII FINALE

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante şi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini şi Documentaţia de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire sunt puse la dispoziţia solicitanţilor în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL şi achitării unei sume de 100 lei.

5.4.5. Contravaloarea documentaţiei de atribuire în sumă de 100 lei nu se restituie.

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ , ora _____

5.4.7. Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. Calea Bucuresti, nr.51, în data de _____ora _____.

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 şi pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunţul procedurii de inchiriere.

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 ani, a spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 33, C18, in suprafata de 12,53 mp, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ
Denumirea autorităţii contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea Bucuresti, nr 51,Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157,Numar fax: 0251410696,Email: pietecraiova@yahoo.com

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Procedura aplicată:
Procedura este de închiriere prin licitaţie publică spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 33, C18, in suprafata de 12,53 mp.
ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

2.1.1. Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitaţie publică** si au dreptul de a depune oferta persoanele fizice (producator agricol) si juridice interesate care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu au dreptul sa participe la licitatie:
a)Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
b) Ofertantii care au deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi au restanţe la plată, sau nu au îndeplinit condiţiile contractuale.

2.1.2. În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2(două) oferte valabile, autoritatea contractanta este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

2.1.3. Dacă nici după repetarea procedurii de licitaţie nu a fost depusa cel puţin o ofertă valabilă, autoritatea contractanta va anula procedura.

2.1.4. Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

2.1.5. Prin excepţie de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitaţie publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:
a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă procedură;
b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

b.1) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:
- transparenţa – punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea,într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura a de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurenţă – asigurarea de către autoritatea contractanta a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş, în condiţiile legii.

b.2) autoritatea contractanta – SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. b.1);

Autoritatea contractanta are obligaţia de a comunica în scris tuturor ofertanţilor la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care acesta şi le-a creat prin depunerea ofertei, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Legislaţie aplicabilă:
-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art. 858-866 din Codul Civil

2.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:

a) transparenţa;
b) tratamentul egal;
c) proporţionalitatea;
d) nediscriminarea;
e) libera concurenţă

2.4. Reguli de comunicare

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea şi stocarea informaţiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea şi confidenţialitatea datelor respective.

Oferta poate fi depusă la Registratura autoritatii contractante sau poate fi transmisă prin poştă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidenţa SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forţa majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura autoritatii contractanta după data limită de depunere.

Costul documentaţie de atribuire este de 100 lei. Costul documentaţiei se achită în numerar la casieria autoritatii contractanta, str. Calea Bucuresti, nr.51, Craiova.

Documentaţia de atribuire se pune la dispoziţia oricărei persoane fizice (producator agricol) si juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice (producator agricol) si juridice interesate, au obligaţia de a întreprinde toate diligenţele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire să nu conducă la situaţia în care aceasta să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____.

Data limită de solicitare clarificări este_____

Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. CALEA BUCURESTI, nr. 51, Craiova, în data de _____ora_____.

2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizica (producator agricol) si juridică interesată, care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractanta are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.7. Documentaţia de Atribuire

Orice modificare a conţinutului documentelor necesare la procedura de licitaţie se va comunica tuturor solicitanţilor care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitaţiei este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către autoritatea contractanta tuturor solicitanţilor odată cu notificarea modificării.

2.8. Desfăşurarea licitaţiei

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-un cotidian de circulaţie locală cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor şi se afişează la sediul autoritatii contractante.

Orice persoana fizica (producator agricol) si juridică interesată, are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini, precum şi de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziţie, de către autoritatea contractanta, a documentelor licitaţiei se va face într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, autoritatea contractanta, numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câştigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucţiuni privind modul de eloborare şi prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puţin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condiţiile prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din acestă documentaţie de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din această documentaţie de atribuire.

După ce comisia analizează conţinutului plicului exterior al tuturor ofertanţilor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor prezenţi la şedinţa de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare.

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

În situaţia în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare , această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaintează către autoritatea contractanta.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte şi membrii comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare şi semnare.

Raportul va fi transmis Administratorului societatii. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut criteriul "cel mai mare nivel al chiriei", iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atibuire "protectia mediului inconjurator".

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitaţie.

În cazul in care nu au fost depuse cel puţin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, va fi anulată a doua procedură de licitaţie publică. Pentru a doua procedură de licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

Comisia are dreptul de a exclude din licitaţie:

- Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
- În cazul în care a deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi are restanţe la plată, sau nu a îndeplinit condiţiile contractuale;
- Prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie.

Stabilirea ofertei câştigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de atribuire pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

Comisia de evaluare este cea care analizează şi constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerinţele stabilite în documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

În cadrul şedinţei de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi în scopul demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, SC Piete si Targuri Craiova SRL o transmite ofertanţilor vizaţi, printr-o adresă cu confirmare de primire.

Ofertanţii vizaţi au obligaţia de a răspunde în scris şi a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situaţiei sale la cerinţele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorităţii contractante .

Pe perioada în care se desfăşoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

Dacă ofertanţii nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorităţii contractante , comisia este îndreptăţită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de două zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite Administratorului SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL.

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligaţia să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toţi ofertanţii participanţii la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câştigător şi care sunt ofertanţii care nu au fost declaraţi câştigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

2.9. Determinarea ofertei câştigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentaţiei de atribuire.

- **Criteriile de atribuire si punctajele aferente** contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate şi în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiţi /au fost găsiţi, ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

2.10. Încheierea contractului de închiriere

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul de închiriere numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Autoritatea contractanta poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 21 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

2.12. Confidenţialitatea şi conflictul de interese

Autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitate comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător. Comunicările şi arhivarea informaţiilor se vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea şi confidenţialitatea deplină a tuturor informaţiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai la data şi ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea publică are obligaţia de a asigura garantarea protejării acelor informaţii pe care ofertantul le precizează ca fiind confidenţiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informaţii ar prejudicia

interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane fizice (producator agricol) si juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi dacă este cazul invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

3.CAIETUL DE SARCINI (vezi anexa nr. 1)

4.INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

4.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

4.3. Perioada de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfăşurare a uneia din cele două proceduri de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

4.4.Ofertantul are obligaţia de a depune oferta la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str Calea Bucuresti , nr 51 până la data limită pentru depunere stabilită în anunţul procedurii de atribuire prin licitaţie publică. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menţionată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.5. Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.6.Ofertele trebuie să fie tipărite cf. pct. 7 şi vor fi semnate si parafate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

4.7. Pe ofertă nu sunt admise ştersături, adăugiri, îngroşări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

4.8. Ofertanţii transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Registratura , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora primirii.

4.9. Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul ”Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului 0.

4.10. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorităţii contractante, faptul că unul/mai mulţi din ofertanţi declară în anumite împrejurări preţul pe care îl va oferta/intenţionează să- l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestaţie etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanţii nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

4.11.CRITERII DE VALABILITATE

4.11.1.PLICUL EXTERIOR va trebuie să conţină:

a)chitanţa /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei pentru documentatia de atribuire. Suma de100 de lei nu va fi restituită,

b)acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.

c)documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activităţi economice/atestat de producator valabil/carnet de comercializare valabil, connform destinatiei spatiului /terenului;
- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de şomaj) emis de Ministerul Finanţelor prin Agenţia Naţională de Administraţie Fiscală – Direcţia Genereală a Finanţelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanţe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.)- va fi depus în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activităţi comerciale sau prestari servicii/autorizatie sanitar-veterinara pentru producatori (daca e cazul);
- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situaţiei economice şi financiare aferentă anului anterior dacă bilanţul a fost depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice;
- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere, precum şi actul de împuternicire;
- declaraţie privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;

- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată);

- în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menţionate la pct. 4.11.1.;

4.11.2. PLICUL INTERIOR va fi inscripţionat, ”Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 33, C18, in suprafata de 12,53 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menţionate la punctul 4.11.1.

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

4.11.4. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire iar oferta va fi întocmită, în aşa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând şi plicul interior, ”oferta financiară”) trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul/faxul de contact şi numele persoanei de contact, eventual şi un telefon al persoanei de contact)

-ADRESANTUL (SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL), str. Calea Bucuresti, nr. 51 , Craiova

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului _____, situat în Craiova, _____ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA...” (data şi ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunţul procedurii de licitaţie).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către autoritatea contractanta până la data şi ora limită stabilită prin anunţul de participare.

Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poştă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de participare ori care sunt primite de către SC Piete si Targuri Craiova SRL după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

5. - Criteriile de atribuire si punctajele aferente contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

6.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun propietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorităţii Naţionale pentru Reglementarea şi Monitorizarea Achiziţiilor Publice.

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

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul proprietarului bunului menţionat spre închiriere (Municipiul Craiova).

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

7.INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

7.2. Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

7.3. Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru chiriaş de a subconcesiona, subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii.

7.4.În contractul de închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaş în derularea contractului de închiriere, respectiv:

7.4.1. Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii.

La acesta se vor adăuga toate amenajările interioare ce au fost adăugate acestui bun în vederea exploatării acestuia . Bunurile de retur trebuie să fie în aceeaşi stare în care au fost preluate la încheierea contractului. În cazul deteriorării bunurilor de retur, chiriaşul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii şi aducerii acestora la starea iniţială.

7.4.2. Bunurile proprii: bunuri care au aparţinut chiriaşului şi au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

7.5. Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

7.6. Chiria datorată de chiriaş se va reactualiza anual corespunzător majorarilor aprobate de Consiliul Local Municipal Craiova .

7.7. Chiriaşul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaş.

7.8. Obţinerea autorizaţiilor, avizelor de funcţionare a acestui spaţiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriaşului:

- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru edificarea si /sau exploatarea construcţiei
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire ;
- încheierea asigurărilor şi suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

7.9. Autoritatea contractanta (în prezenţa chiriaşului) va putea efectua controale privind activitatea desfăşurată.

7.10.În cazul constatării neîndeplinirii acestor obligaţii, chiriaşul va lua măsurile ce se impun în vederea îndreptării situaţiei constatate. Refuzul chiriaşului de a se conforma programului de măsuri de îndreptare a situaţiei constatate, conduce la rezilierea contractului, chiriaşul urmând să plătească autorităţii publice pagubele ce rezultă din neutilizarea acestui spaţiu/teren conform destinaţiei sale. Pagubele se vor calcula corespunzător chiriei ce ar fi putut fi încasată de SC Piete si Targuri Craiova SRL, pentru perioada de timp necesară parcurgerii unei noi proceduri de închiriere în vederea atribuirii noului contract de închiriere sau alt tip de contract avut în vedere de SC Piete si Targuri Craiova SRL.

7.12. Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale şi/sau umane cauzate din vina chiriaşului, ca urmare a desfăşurării activităţii acestuia.

7.13. Chiriaşul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane spatiul si /sau terenul ce face obiectul contractului.

7.14. Chiriaşul are obligaţia ca pana la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, sumele datorate autorităţii contractante de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

7.15. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a)La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b)În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d)La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat.

7.16. La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Predarea-primirea se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

7.17. Contractul de închiriere va fi încheiat de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ

8.1. SC Piete si Targuri Craiova SRL are obligaţia de a întocmi dosarul procedurii de închiriere pentru contractul atribuit.

8.2. Dosarul procedurii de închiriere se păstrează de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

8.3. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a)hotărârea consiliului local de aprobare a caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire;

b)caietul de sarcini;

c)documentaţia de atribuire;

d)anunţurile referitoare la procedura de licitaţie publică şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

e)procesul-verbal al şedinţei de deschidere a ofertelor şi a ofertelor financiare;

f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul şedinţei de deschidere a ofertelor şi declararea ofertei câştigătoare;

g)justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire organizate anterior, dacă este cazul (raportul procedurii anterioare);

h)contractul de inchiriere semnat.

8.4. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică are caracter de document public.

8.5. Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

9.FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINTARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAŢII GENERALE - Formularul 2

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAŢIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

Formular 0

Înregistrat la locator

Nr. ..... /
Nr. ..... /

.....…… OFERTANTUL
…….....…….....
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

Ca urmare a anunţului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului pentru închirierea terenului/spatiului disponibil.....
(se va completa cu obiectul licitaţiei)

Noi (denumire ofertant)…….....…….....
va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conţinând un exemplar original.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzatoare şi va satisface cerinţele dumneavoastră.

Cu stima,
Data completarii.....

OFERTANT,

…….....
(senmătură autorizată)

Formular 1
OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

1.Examinând Documentaţia de atribuire şi Caietul de Sarcini, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului…….....ne oferim ca în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spaţiul disponibil .... ….....(se va completa cu obiectul licitaţiei).
Oferta noastră fiind de ……lei/mp/lună (cu sau fără TVA)
2. Ne angajam sa menţinem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.
3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

.....
(nume, prenume şi semnătură), L.S.
în calitate de …….legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele…….(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării: / /

Formular2
OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAŢII GENERALE

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

Data completării: / /

OFERTANT

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele)

Formular 3

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al ……; declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals in acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului……..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de……..(zi/luna/an), particip si depun oferta:
[ ] în nume propriu;
[ ] ca asociat in cadrul asociaţiei ..... ; (Se bifeaza opţiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta , dacă vor interveni modificări in prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, in cazul in care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informaţiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însotesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane fizice (producator agricol) si juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autoritatăţii contractante, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastra.

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL Formular 4
…….....……..... (denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele şi sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere ..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile privind falsul în declaraţii că nu ne aflăm in situatia de conflict de interese privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica.

De asemenea, în situaţia în care, pe parcursul derularii procedurii de atribuire, apare o situaţie de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,
..... (semnatura autorizata)

Data completării ..../...../.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr……./……..2020

Cap. I PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art. 1. ***SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL****, cu sediul în Craiova, str. Calea Bucureşti, nr.51, RO22 UGBI 0000 3220 15610RON deschis la GARANTI BANK, AGENTIA MERCUR , C.U.I RO 28001235, Nr. de inregistrare la O.R.C J16/181/2011, în calitate de LOCATOR ,prin reprezentantul sau legal,*

Şi

_____*cu sediul în Craiova*_____*Judetul Dolj, având contul nr. ……..deschis la……, cod fiscal nr*_____*, în calitate de LOCATAR,* reprezentată prin_____, în calitate de _____, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispoziţiile HCL 21/2015 si HCLM nr._____.

Prezentul contract se incheie pe baza procesul verbal nr. _____al licitatiei publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr._____.

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ şi dispoziţiile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, s-a procedat la incheierea prezentului contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a spatiului în suprafaţă de *12,53* mp, pozitia cadastrala nr. **33,C18**, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata Centrala, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfăşurării unei activităţi comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la_____pana la data de_____.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a unui spatiu durata contractului de închiriere este de_____cu începere de la data semnării fără obiecţii a procesului-verbal de predare-primire a terenului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părţi.

CAP.IV. PREŢ

Art. 4.Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr.

_____, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr._____.

4.1.Chiria lunară pentru folosirea spatiului este de_____**lei/mp /luna.**

4.2 Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral şi acţionează retroactiv, de la data apariţiei noilor tarife.

4.3. Suma datorată de_____se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.
4.4.Contravaloarea lunară a chiriei este de_____**lei / lună**.

CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.
5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.
5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fara notificare prealabila, precum si obligatia din partea_____de a elibera spatiul imediat.
5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract,_____ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de inscris autentic, constituind titlu executoriu.
Art.6. _____răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii, protectia mediului, aparare civila specifice activităţii desfăşurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.
Art.7. Chiriaşul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează spatiul fără consimtământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.
Art.8. Chiriasul are obligatia achitarii contravalorii a minim un mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

CAP. VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :
a.Să asigure folosinţa spatiul pe toată durata contractului.
Art.10. _____se obligă:
a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .
b. Să folosească spatiul conform destinaţiei.
c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiţii optime a spatiului.
d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislaţiei în vigoare.
e. Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .
f. Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, 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.
g. Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.
h. La sfârşitul contractului să restituie spatiul în starea iniţială.
i.Să păstreze şi să asigure curăţenia în zona de activitate.
j . Chiriaşul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parţial, să se asocieze sau să cesioneze terenul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul inchiriat ca un bun proprietar, cu buna credinta şi potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

m. Sa plateasca impozitele şi taxele locale aferente bunului inchiriat;

n. Sa execute la timp şi in bune conditii lucrarile de intretinere şi reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat şi starea acestuia;

p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepuşii, vizitatorii, etc.;

s. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta, precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

t. Locatarul are obligatia de a constitui si actualiza garantia de buna executie, la fiecare majorare a chiriei, in cuantumul chiriei pentru doua luni, neindeplinirea obligatiilor de plata conducand la retinerea garantiei de buna executie in contul chiriei neachitate, incepand cu data de 6, dar nu mai tarziu de ultima zi a lunii in curs.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale, părţile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.13(1) In cazul in care s-a depaşit termenul de plata a chiriei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati şi fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, 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.

CAP.VIII. REZILIEREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

a) prin acordul ambelor părţi;

b) la expirarea termenului de închiriere;

c) înainte de termenul stabilit, prin voinţa unilaterală a locatorului, în situaţia unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;

d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;

e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcţia provizorie-chioşc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată şi Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiţia notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;

f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

a) In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.`

b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligaţia degrevării terenului de orice sarcini.

c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situaţia în care chiriaşul subînchiriază, în totalitate sau parţial, se asociază sau cesionează dreptul de folosinţă asupra spatiul inchiriat si/sau a constructiei provizorii amplasate pe teren .

d) În situaţia în care pentru nevoi de interes naţional sau local spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcţii, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înştiinţarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligaţia acestuia de a desfiinţa construcţia pe cheltuiala proprie.

e) Contractul poate fi reziliat de drept şi în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

f) Contractul poate fi reziliat de către locator 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 locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

g) Rezilierea de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), poate interveni şi ca urmare a neexecutării oricărei obligaţii asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.

h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti (pact comisoriu), in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale, in termen de 30 zile de la convocare.

Cap.IX FORŢA MAJORĂ

Art.16.1 Părţile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor contractuale în caz de forţă majoră, pe toată durata existenţei acesteia. Prin forţa majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părţile să-şi exercite obligaţiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forţă majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariţia sa, iar nerespectarea obligaţiei de notificare atrage sancţiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părţii.

Art. 16.3 Forţa majoră dovedită în condiţiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art.17 a. Litigiile, controversele, pretenţiile care se vor naşte din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluţionate pe cale amiabilă.

b. Dacă părţile nu vor ajunge la o înţelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competentă soluţionare Secţiei de Contencios Administrativ şi Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciţii săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit şi întreţinut terenul, daca locatarul respecta clauzele contractuale, daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosiri judicioase potrivit destinaţiei.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. 1)Prelungirea contractului se face prin act adiţional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

2) Locatarului ii revine obligatia de a comunica in scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza incheierii contractului de inchiriere, iar actul aditional privitor la modificarile efectuate se semneaza de catre administratorul societatii, nefiind nevoie de hotararea Consiliului Local Municipal Craiova.

S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL _____

Anexa 12

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spatiului/terenului situat în Craiova, Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 32-C18, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spatiu comercial/teren aflat in concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare si suprafata : spatiul comercial/terenul, in suprafata de 12,53 mp este identificat in Craiova, Piata Centrala,pozitia cadastrala nr. 32-C18, conform planului de amplasament anexat

1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinatie actuala /folosinta actuala: spatiu comercial/teren
1.2.2 Destinatia viitoare:spatiu comercial

1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Conditii de exploatare a inchirierii

1.3.1 Bunul aflat în concesiunea SC Piete si Targuri Craiova SRL este liber de sarcini.
1.3.2 Conditiile si regimul de exploatare a terenului/spatiului disponibil vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat sa utilizeze spatiul/terenul conform destinatiei care rezulta din contractul de inchiriere.
1.3.4.(Doar documentatie spatiu)Spatiul este funcţional, insa chiriasul poate sa efectueze alte echipări şi dotări,cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuiala chiriasului si sub conditia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor impuse de legislatia in vigoare .
1.3.5.(Doar documentatie spatiu) Chiriasul este obligat sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii altor cheltuieli, sa notifice de indata proprietarului efectuarea amenajarilor /reparatiilor la bunul inchiriat.
1.3.6.(Doar documentatie spatiu) Amenajarile/reparatiile raman pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la incetarea/rezilierea contractului de inchiriere.

1.3.7.Obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare edificarii constructiei pentru teren cad in sarcina chiriasului,pe cheltuiala acestuia.

1.3.8.Dispozitiile referitoare la mediu si incendii cad in sarcina chiriasului.
1.3.9.Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii

1.3.10.Administrarea eficienta a domeniului public si privat al Municiupiului Craiova aflat in folosinta SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL pentru atragerea de venituri la bugetul propriu si la bugetul local.
1.3.11.Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.
1.3.12.Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spatiului/terenului prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, în conformitate cu:
-prevederile art. 297 si urmatoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art.858-866 din Codul Civil.

CAP. II CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAŞ ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaş, îl reprezintă spatiu/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 32, C18, in suprafata de 12,53 mp.
2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriaşului spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 32, C18, in suprafata de 12,53 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.
2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:
a)bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorităţii publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
b)bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de catre chiriaş și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:
-rămân în proprietatea chiriaşului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate in urma notificarii
c)La expirarea termenului din contractul de închiriere şi la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adiţional al contractului de închiriere.
d)Chiriaşul va achita toate costurile ce prevad:
- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea spatiului /terenului inchiriat si a constructiei edificate
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;
- alte situaţii ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislaţia specifică, iar viitoarea legislaţie va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situaţii similare).
2.1.4. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile, acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la edificarea constructiilor provizorii, protecţia mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriaşul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum şi a altor costuri ce vor rezulta din obţinerea, pe cheltuiala sa a acordurilor şi avizelor de edificare a constructtilor provizorii/de functionare, impuse de legislaţia în vigoare şi care nu pot fi anticipate şi nu sunt menţionate în acest capitol.

2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.2.1 Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecţiei mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, PSI, ISCIR, funcţionării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere şi va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.
2.2.2 Pe durata închirierii, chiriaşul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum şi contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.
2.2.3 Chiriasul are obligatia de a obtine, pe cheltuiala sa, toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului
2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATARII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.3.1. Chiriaşul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pentru pagubele produse din culpa sa.

2.4. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT /POSIBILITATEA SUBÎNCHIRIERII, DUPA CAZ

2.4.1. Chiriaşului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somaţie sau punere in întârziere si fără intervenţia instanţei judecătoreşti (pact comisoriu).

2.5. DURATA ÎNCHIRIERII

2.5.1. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 4 (patru)ani, începând de la data semnării lui.

2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.6.1. La expirarea contractul de închiriere se poate încheia un act adiţional de prelungire a perioadei de închiriere, la cererea scrisă a chiriaşului, iar autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere .

2.7. CHIRIA ŞI MODUL DE PLATĂ.

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitaţie publică, fiind stabilită pe baza ofertei câștigătorului procedurii.
2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datoreaza incepand cu data prevazuta in contract.

2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chiriasul nu plăteşte chiria conform celor stabilite la pct. 2.7.2, atunci vor fi calculate si achitate majorari de intarziere de 1% pentru fiecare zi de intarziere , calculate din ziua imediat urmatoare zilei in care suma era scadenta la plata.
2.7.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii sau prin ordin de plata in contul locatorului.
2.7.5 Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova.

2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE

2.8.1 Garantia de participare este in suma de 100 lei.
2.8.2 Garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unitatii.Ofertantul are obligatia de a face dovada deschiderii contului si virarii garantiei de participare .
2.8.3 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

2.8.4 Garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
2.8.5 Garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau in casieria unitatii.
2.8.6 Garantia 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.7 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.8 In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul/spatiul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului din garantia de buna executie contravaloarea chiriei neachitate si contravaloarea daunelor provocate.

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.
Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.
3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.
3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menţionându-se data și ora.
3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul de contact şi numele persoanei de contact.
Plicul exterior va trebui să conțină:
a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).
3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondenţă, sediul social, telefonul persoanei de contact şi numele acesteia.
3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai daca exista cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și
3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.
3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.
3.18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.
3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenţi.
3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.
3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele

conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.
3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.
3.23.Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.
3.24. În situația in care nu a fost posibila încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept, cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte.

4.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii spatiului/terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliaza de drept iar spatiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiului , ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spaţiului comercial

c. in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, spatiul/terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de catre autoritatea contractanta, dupa instiintarea locatarului, cu 30 de zile inainte.

d. contractul poata fi reziliat 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.

CAP V ALTE CERINTE

5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.1.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar
5.1.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 15 zile inainte de o eventuala schimbare a situatiei spatiului respectiv, sau atunci cand nu se cunoaste situatia, in 15 zile de la producerea schimbarii respective

5.2. CHIRIAŞUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.2.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze, cesioneze sau sa se 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, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
5.2.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei la obiectul contractului de inchiriere .
5.2.3 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.
5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spaţiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.
5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar
5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.
5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .
5.2.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare.
5.2.9 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.
5.2.10 Chiriasul are obligatia de a elibera spatiul/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.
5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

5.3. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere şi care nu se pot soluţiona pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
5.3.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei române în vigoare.

5.4. DISPOZIŢII FINALE

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante şi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini şi Documentaţia de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire sunt puse la dispoziţia solicitanţilor în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL şi achitării unei sume de 100 lei.

5.4.5. Contravaloarea documentaţiei de atribuire în sumă de 100 lei nu se restituie.

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ , ora _____

5.4.7. Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. Calea Bucuresti, nr.51, în data de _____ora _____.

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 şi pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunţul procedurii de inchiriere.

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 ani, a spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 32, C18, in suprafata de 12,53 mp, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ
Denumirea autorităţii contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea Bucuresti, nr 51,Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157,Numar fax: 0251410696,Email: pietecraiova@yahoo.com

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Procedura aplicată:
Procedura este de închiriere prin licitaţie publică spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 32, C18, in suprafata de 12,53 mp.
ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

2.1.1. Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitaţie publică** si au dreptul de a depune oferta persoanele fizice (producator agricol) si juridice interesate care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu au dreptul sa participe la licitatie:
a)Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
b) Ofertantii care au deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi au restanţe la plată, sau nu au îndeplinit condiţiile contractuale.

2.1.2. În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2(două) oferte valabile, autoritatea contractanta este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

2.1.3. Dacă nici după repetarea procedurii de licitaţie nu a fost depusa cel puţin o ofertă valabilă, autoritatea contractanta va anula procedura.

2.1.4. Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

2.1.5. Prin excepţie de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitaţie publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:
a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă procedură;
b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

b.1) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:
- transparenţa – punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea,într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura a de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurenţă – asigurarea de către autoritatea contractanta a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş, în condiţiile legii.

b.2) autoritatea contractanta – SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. b.1);

Autoritatea contractanta are obligaţia de a comunica în scris tuturor ofertanţilor la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care acesta şi le-a creat prin depunerea ofertei, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Legislaţie aplicabilă:
-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art. 858-866 din Codul Civil

2.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:

a) transparenţa;
b) tratamentul egal;
c) proporţionalitatea;
d) nediscriminarea;
e) libera concurenţă

2.4. Reguli de comunicare

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea şi stocarea informaţiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea şi confidenţialitatea datelor respective.

Oferta poate fi depusă la Registratura autoritatii contractante sau poate fi transmisă prin poştă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidenţa SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forţa majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura autoritatii contractanta după data limită de depunere.

Costul documentaţie de atribuire este de 100 lei. Costul documentaţiei se achită în numerar la casieria autoritatii contractanta, str. Calea Bucuresti, nr.51, Craiova.

Documentaţia de atribuire se pune la dispoziţia oricărei persoane fizice (producator agricol) si juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice (producator agricol) si juridice interesate, au obligaţia de a întreprinde toate diligenţele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire să nu conducă la situaţia în care aceasta să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____.

Data limită de solicitare clarificări este_____

Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. CALEA BUCURESTI, nr. 51, Craiova, în data de _____ora_____.

2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizica (producator agricol) si juridică interesată, care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractanta are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.7. Documentaţia de Atribuire

Orice modificare a conţinutului documentelor necesare la procedura de licitaţie se va comunica tuturor solicitanţilor care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitaţiei este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către autoritatea contractanta tuturor solicitanţilor odată cu notificarea modificării.

2.8. Desfăşurarea licitaţiei

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-un cotidian de circulaţie locală cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor şi se afişează la sediul autoritatii contractante.

Orice persoana fizica (producator agricol) si juridică interesată, are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini, precum şi de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziţie, de către autoritatea contractanta, a documentelor licitaţiei se va face într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, autoritatea contractanta, numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câştigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucţiuni privind modul de eloborare şi prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puţin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condiţiile prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din acestă documentaţie de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din această documentaţie de atribuire.

După ce comisia analizează conţinutului plicului exterior al tuturor ofertanţilor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor prezenţi la şedinţa de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare.

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

În situaţia în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare , această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaintează către autoritatea contractanta.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte şi membrii comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare şi semnare.

Raportul va fi transmis Administratorului societatii. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut criteriul "cel mai mare nivel al chiriei", iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atibuire "protectia mediului inconjurator".

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitaţie.

În cazul in care nu au fost depuse cel puţin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, va fi anulată a doua procedură de licitaţie publică. Pentru a doua procedură de licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

Comisia are dreptul de a exclude din licitaţie:

- Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
- În cazul în care a deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi are restanţe la plată, sau nu a îndeplinit condiţiile contractuale;
- Prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie.

Stabilirea ofertei câştigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de atribuire pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

Comisia de evaluare este cea care analizează şi constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerinţele stabilite în documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

În cadrul şedinţei de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi în scopul demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, SC Piete si Targuri Craiova SRL o transmite ofertanţilor vizaţi, printr-o adresă cu confirmare de primire.

Ofertanţii vizaţi au obligaţia de a răspunde în scris şi a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situaţiei sale la cerinţele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorităţii contractante .

Pe perioada în care se desfăşoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

Dacă ofertanţii nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorităţii contractante , comisia este îndreptăţită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de două zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite Administratorului SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL.

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligaţia să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toţi ofertanţii participanţii la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câştigător şi care sunt ofertanţii care nu au fost declaraţi câştigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

2.9. Determinarea ofertei câştigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentaţiei de atribuire.

- **Criteriile de atribuire si punctajele aferente** contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate şi în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiţi /au fost găsiţi, ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

2.10. Încheierea contractului de închiriere

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul de închiriere numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Autoritatea contractanta poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 21 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

2.12. Confidenţialitatea şi conflictul de interese

Autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitate comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător. Comunicările şi arhivarea informaţiilor se vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea şi confidenţialitatea deplină a tuturor informaţiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai la data şi ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea publică are obligaţia de a asigura garantarea protejării acelor informaţii pe care ofertantul le precizează ca fiind confidenţiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informaţii ar prejudicia

interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane fizice (producator agricol) si juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi dacă este cazul invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

3.CAIETUL DE SARCINI (vezi anexa nr. 1)

4.INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

4.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

4.3. Perioada de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfăşurare a uneia din cele două proceduri de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

4.4.Ofertantul are obligaţia de a depune oferta la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str Calea Bucuresti , nr 51 până la data limită pentru depunere stabilită în anunţul procedurii de atribuire prin licitaţie publică. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menţionată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.5. Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.6.Ofertele trebuie să fie tipărite cf. pct. 7 şi vor fi semnate si parafate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

4.7. Pe ofertă nu sunt admise ştersături, adăugiri, îngroşări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

4.8. Ofertanţii transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Registratura , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora primirii.

4.9. Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul ”Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului 0.

4.10. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorităţii contractante, faptul că unul/mai mulţi din ofertanţi declară în anumite împrejurări preţul pe care îl va oferta/intenţionează să- l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestaţie etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanţii nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

4.11.CRITERII DE VALABILITATE

4.11.1.PLICUL EXTERIOR va trebuie să conţină:

a)chitanţa /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei pentru documentatia de atribuire. Suma de100 de lei nu va fi restituită,

b)acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.

c)documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activităţi economice/atestat de producator valabil/carnet de comercializare valabil, connform destinatiei spatiului /terenului;
- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de şomaj) emis de Ministerul Finanţelor prin Agenţia Naţională de Administraţie Fiscală – Direcţia Genereală a Finanţelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanţe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.)- va fi depus în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activităţi comerciale sau prestari servicii/autorizatie sanitar-veterinara pentru producatori (daca e cazul);
- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situaţiei economice şi financiare aferentă anului anterior dacă bilanţul a fost depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice;
- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere, precum şi actul de împuternicire;
- declaraţie privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;

- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată);

- în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menţionate la pct. 4.11.1.;

4.11.2. PLICUL INTERIOR va fi inscripţionat, ”Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 32, C18, in suprafata de 12,53 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menţionate la punctul 4.11.1.

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

4.11.4. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire iar oferta va fi întocmită, în aşa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând şi plicul interior, ”oferta financiară”) trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul/faxul de contact şi numele persoanei de contact, eventual şi un telefon al persoanei de contact)

-ADRESANTUL (SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL), str. Calea Bucuresti, nr. 51 , Craiova

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului _____, situat în Craiova, _____ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA...” (data şi ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunţul procedurii de licitaţie).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către autoritatea contractanta până la data şi ora limită stabilită prin anunţul de participare.

Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poştă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de participare ori care sunt primite de către SC Piete si Targuri Craiova SRL după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

5. - Criteriile de atribuire si punctajele aferente contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

6.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun propietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorităţii Naţionale pentru Reglementarea şi Monitorizarea Achiziţiilor Publice.

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

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul proprietarului bunului menţionat spre închiriere (Municipiul Craiova).

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

7.INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

7.2. Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

7.3. Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru chiriaş de a subconcesiona, subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii.

7.4.În contractul de închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaş în derularea contractului de închiriere, respectiv:

7.4.1. Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii.

La acesta se vor adăuga toate amenajările interioare ce au fost adăugate acestui bun în vederea exploatării acestuia . Bunurile de retur trebuie să fie în aceeaşi stare în care au fost preluate la încheierea contractului. În cazul deteriorării bunurilor de retur, chiriaşul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii şi aducerii acestora la starea iniţială.

7.4.2. Bunurile proprii: bunuri care au aparţinut chiriaşului şi au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

7.5. Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

7.6. Chiria datorată de chiriaş se va reactualiza anual corespunzător majorarilor aprobate de Consiliul Local Municipal Craiova .

7.7. Chiriaşul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaş.

7.8. Obţinerea autorizaţiilor, avizelor de funcţionare a acestui spaţiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriaşului:

- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru edificarea si /sau exploatarea construcţiei
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire ;
- încheierea asigurărilor şi suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

7.9. Autoritatea contractanta (în prezenţa chiriaşului) va putea efectua controale privind activitatea desfăşurată.

7.10.În cazul constatării neîndeplinirii acestor obligaţii, chiriaşul va lua măsurile ce se impun în vederea îndreptării situaţiei constatate. Refuzul chiriaşului de a se conforma programului de măsuri de îndreptare a situaţiei constatate, conduce la rezilierea contractului, chiriaşul urmând să plătească autorităţii publice pagubele ce rezultă din neutilizarea acestui spaţiu/teren conform destinaţiei sale. Pagubele se vor calcula corespunzător chiriei ce ar fi putut fi încasată de SC Piete si Targuri Craiova SRL, pentru perioada de timp necesară parcurgerii unei noi proceduri de închiriere în vederea atribuirii noului contract de închiriere sau alt tip de contract avut în vedere de SC Piete si Targuri Craiova SRL.

7.12. Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale şi/sau umane cauzate din vina chiriaşului, ca urmare a desfăşurării activităţii acestuia.

7.13. Chiriaşul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane spatiul si /sau terenul ce face obiectul contractului.

7.14. Chiriaşul are obligaţia ca pana la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, sumele datorate autorităţii contractante de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

7.15. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a)La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b)În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d)La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat.

7.16. La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Predarea-primirea se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

7.17. Contractul de închiriere va fi încheiat de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ

8.1. SC Piete si Targuri Craiova SRL are obligaţia de a întocmi dosarul procedurii de închiriere pentru contractul atribuit.

8.2. Dosarul procedurii de închiriere se păstrează de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

8.3. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a)hotărârea consiliului local de aprobare a caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire;

b)caietul de sarcini;

c)documentaţia de atribuire;

d)anunţurile referitoare la procedura de licitaţie publică şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

e)procesul-verbal al şedinţei de deschidere a ofertelor şi a ofertelor financiare;

f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul şedinţei de deschidere a ofertelor şi declararea ofertei câştigătoare;

g)justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire organizate anterior, dacă este cazul (raportul procedurii anterioare);

h)contractul de inchiriere semnat.

8.4. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică are caracter de document public.

8.5. Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

9.FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINTARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAŢII GENERALE - Formularul 2

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAŢIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

Formular 0

Înregistrat la locator

Nr. ..... /
Nr. ..... /

.....…… OFERTANTUL
…….....…….....
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

Ca urmare a anunţului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului pentru închirierea terenului/spatiului disponibil.....
(se va completa cu obiectul licitaţiei)

Noi (denumire ofertant)…….....…….....
va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conţinând un exemplar original.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzatoare şi va satisface cerinţele dumneavoastră.

Cu stima,
Data completarii.....

OFERTANT,

…….....
(senmătură autorizată)

Formular 1
OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

1.Examinând Documentaţia de atribuire şi Caietul de Sarcini, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului…….....ne oferim ca în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spaţiul disponibil .... ….....(se va completa cu obiectul licitaţiei).
Oferta noastră fiind de ……lei/mp/lună (cu sau fără TVA)
2. Ne angajam sa menţinem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.
3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

.....
(nume, prenume şi semnătură), L.S.
în calitate de …….legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele…….(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării: / /

Formular2
OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAŢII GENERALE

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

Data completării: / /

OFERTANT

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele)

Formular 3

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al ……; declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals in acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului……..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de……..(zi/luna/an), particip si depun oferta:
[ ] în nume propriu;
[ ] ca asociat in cadrul asociaţiei ..... ; (Se bifeaza opţiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta , dacă vor interveni modificări in prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, in cazul in care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informaţiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însotesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane fizice (producator agricol) si juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autoritatăţii contractante, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastra.

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL Formular 4
…….....……..... (denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele şi sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere ..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile privind falsul în declaraţii că nu ne aflăm in situatia de conflict de interese privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica.

De asemenea, în situaţia în care, pe parcursul derularii procedurii de atribuire, apare o situaţie de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,
..... (semnatura autorizata)

Data completării ..../...../.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr……./……..2020

Cap. I PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art. 1. ***SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL****, cu sediul în Craiova, str. Calea Bucureşti, nr.51, RO22 UGBI 0000 3220 15610RON deschis la GARANTI BANK, AGENTIA MERCUR , C.U.I RO 28001235, Nr. de inregistrare la O.R.C J16/181/2011, în calitate de LOCATOR ,prin reprezentantul sau legal,*

Şi

_____*cu sediul în Craiova*_____*Judetul Dolj, având contul nr. ……..deschis la……, cod fiscal nr*_____*, în calitate de LOCATAR,* reprezentată prin_____, în calitate de _____, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispoziţiile HCL 21/2015 si HCLM nr._____.

Prezentul contract se incheie pe baza procesul verbal nr. _____al licitatiei publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr._____.

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ şi dispoziţiile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, s-a procedat la incheierea prezentului contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a spatiului în suprafaţă de *12,53* mp, pozitia cadastrala nr. 32,C18, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata_____, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfăşurării unei activităţi comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la_____pana la data de_____.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a unui spatiu durata contractului de închiriere este de_____cu începere de la data semnării fără obiecţii a procesului-verbal de predare-primire a terenului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părţi.

CAP.IV. PREŢ

Art. 4.Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr.

_____, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr._____.

4.1.Chiria lunară pentru folosirea spatiului este de_____**lei/mp /luna.**

4.2 Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral şi acţionează retroactiv, de la data apariţiei noilor tarife.

4.3. Suma datorată de_____se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.

4.4.Contravaloarea lunară a chiriei este de_____**lei / lună**.

CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fara notificare prealabila, precum si obligatia din partea_____de a elibera spatiul imediat.

5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract,_____ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de inscris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. _____răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii, protectia mediului, aparare civila specifice activităţii desfăşurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.

Art.7. Chiriaşul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează spatiul fără consimtământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.

Art.8. Chiriasul are obligatia achitarii contravalorii a minim un mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

CAP. VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :

a.Să asigure folosinţa spatiului pe toată durata contractului.

Art.10. _____se obligă:

a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .

b. Să folosească spatiul conform destinaţiei.

c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiţii optime a spatiului.

d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislaţiei în vigoare.

e. Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .

f. Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, 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.

g. Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

h. La sfârşitul contractului să restituie spatiul în starea iniţială.

i.Să păstreze şi să asigure curăţenia în zona de activitate.

j . Chiriaşul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parţial, să se asocieze sau să cesioneze terenul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe spatiul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul inchiriat ca un bun proprietar, cu buna credinta şi potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

m. Sa plateasca impozitele şi taxele locale aferente bunului inchiriat;

n. Sa execute la timp şi in bune conditii lucrarile de intretinere şi reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat şi starea acestuia;

p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepuşii, vizitatorii, etc.;

s. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta, precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

t. Locatarul are obligatia de a constitui si actualiza garantia de buna executie, la fiecare majorare a chiriei, in cuantumul chiriei pentru doua luni, neindeplinirea obligatiilor de plata conducand la retinerea garantiei de buna executie in contul chiriei neachitate, incepand cu data de 6, dar nu mai tarziu de ultima zi a lunii in curs.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale, părţile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.13(1) In cazul in care s-a depaşit termenul de plata a chiriei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati şi fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, 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.

CAP.VIII. REZILIEREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

a) prin acordul ambelor părţi;

b) la expirarea termenului de închiriere;

c) înainte de termenul stabilit, prin voinţa unilaterală a locatorului, în situaţia unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;

d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;

e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcţia provizorie-chioşc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată şi Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiţia notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;

f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

a) In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.`

b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligaţia degrevării terenului de orice sarcini.

c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situaţia în care chiriaşul subînchiriază, în totalitate sau parţial, se asociază sau cesionează dreptul de folosinţă asupra spatiul inchiriat si/sau a constructiei provizorii amplasate pe teren .

d) În situaţia în care pentru nevoi de interes naţional sau local spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcţii, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înştiinţarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligaţia acestuia de a desfiinţa construcţia pe cheltuiala proprie.

e) Contractul poate fi reziliat de drept şi în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

f) Contractul poate fi reziliat de către locator 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 locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

g) Rezilierea de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), poate interveni şi ca urmare a neexecutării oricărei obligaţii asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.

h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti (pact comisoriu), in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale, in termen de 30 zile de la convocare.

Cap.IX FORŢA MAJORĂ

Art.16.1 Părţile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor contractuale în caz de forţă majoră, pe toată durata existenţei acesteia. Prin forţa majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părţile să-şi exercite obligaţiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forţă majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariţia sa, iar nerespectarea obligaţiei de notificare atrage sancţiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părţii.

Art. 16.3 Forţa majoră dovedită în condiţiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art.17 a. Litigiile, controversele, pretenţiile care se vor naşte din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluţionate pe cale amiabilă.

b. Dacă părţile nu vor ajunge la o înţelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competentă soluţionare Secţiei de Contencios Administrativ şi Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciţii săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit şi întreţinut terenul, daca locatarul respecta clauzele contractuale, daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosiri judicioase potrivit destinaţiei.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. 1)Prelungirea contractului se face prin act adiţional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

2) Locatarului ii revine obligatia de a comunica in scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza incheierii contractului de inchiriere, iar actul aditional privitor la modificarile efectuate se semneaza de catre administratorul societatii, nefiind nevoie de hotararea Consiliului Local Municipal Craiova.

S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL _____

Anexa 13

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spatiului/terenului situat în Craiova, Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 38-C19, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spatiu comercial/teren aflat in concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare si suprafata : spatiul comercial/terenul, in suprafata de 12,53 mp este identificat in Craiova, Piata Centrala,pozitia cadastrala nr. 38-C19, conform planului de amplasament anexat

1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinatie actuala /folosinta actuala: spatiu comercial/teren

1.2.2 Destinatia viitoare:spatiu comercial

1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Conditii de exploatare a inchirierii

1.3.1 Bunul aflat în concesiunea SC Piete si Targuri Craiova SRL este liber de sarcini.

1.3.2 Conditiile si regimul de exploatare a terenului/spatiului disponibil vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat sa utilizeze spatiul/terenul conform destinatiei care rezulta din contractul de inchiriere.

1.3.4.(Doar documentatie spatiu)Spatiul este funcţional, insa chiriasul poate sa efectueze alte echipări şi dotări,cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuiala chiriasului si sub conditia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor impuse de legislatia in vigoare .

1.3.5.(Doar documentatie spatiu) Chiriasul este obligat sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii altor cheltuieli, sa notifice de indata proprietarului efectuarea amenajarilor /reparatiilor la bunul inchiriat.

1.3.6.(Doar documentatie spatiu) Amenajarile/reparatiile raman pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la incetarea/rezilierea contractului de inchiriere.

1.3.7.Obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare edificarii constructiei pentru teren cad in sarcina chiriasului,pe cheltuiala acestuia.

1.3.8.Dispozitiile referitoare la mediu si incendii cad in sarcina chiriasului.

1.3.9.Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii

1.3.10.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.
1.3.11.Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.
1.3.12.Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spatiului/terenului prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, în conformitate cu:
-prevederile art. 297 si urmatoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art.858-866 din Codul Civil.

CAP. II CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAŞ ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaş, îl reprezintă spatiu/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 38, C19, in suprafata de 12,53 mp.
2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriaşului spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 38, C19, in suprafata de 12,53 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.
2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:
a)bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorităţii publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
b)bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de catre chiriaş și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:
-rămân în proprietatea chiriaşului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate in urma notificarii
c)La expirarea termenului din contractul de închiriere şi la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adiţional al contractului de închiriere.
d)Chiriaşul va achita toate costurile ce prevad:
- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea spatiului /terenului inchiriat si a constructiei edificate
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;
- alte situaţii ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislaţia specifică, iar viitoarea legislaţie va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situaţii similare).
2.1.4. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile, acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la edificarea constructiilor provizorii, protecţia mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriaşul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum şi a altor costuri ce vor rezulta din obţinerea, pe cheltuiala sa a acordurilor şi avizelor de edificare a constructtilor provizorii/de functionare, impuse de legislaţia în vigoare şi care nu pot fi anticipate şi nu sunt menţionate în acest capitol.

2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.2.1 Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecţiei mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, PSI, ISCIR, funcţionării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere şi va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.
2.2.2 Pe durata închirierii, chiriaşul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum şi contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.
2.2.3 Chiriasul are obligatia de a obtine, pe cheltuiala sa, toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului
2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATARII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.3.1. Chiriaşul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pentru pagubele produse din culpa sa.

2.4. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT /POSIBILITATEA SUBÎNCHIRIERII, DUPA CAZ

2.4.1. Chiriaşului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somaţie sau punere in întârziere si fără intervenţia instanţei judecătoreşti (pact comisoriu).

2.5. DURATA ÎNCHIRIERII

2.5.1. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 4 (patru)ani, începând de la data semnării lui.

2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.6.1. La expirarea contractul de închiriere se poate încheia un act adiţional de prelungire a perioadei de închiriere, la cererea scrisă a chiriaşului, iar autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere .

2.7. CHIRIA ŞI MODUL DE PLATĂ.

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitaţie publică, fiind stabilită pe baza ofertei câștigătorului procedurii.
2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datoreaza incepand cu data prevazuta in contract.

2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chiriasul nu plăteşte chiria conform celor stabilite la pct. 2.7.2, atunci vor fi calculate si achitate majorari de intarziere de 1% pentru fiecare zi de intarziere , calculate din ziua imediat urmatoare zilei in care suma era scadenta la plata.
2.7.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii sau prin ordin de plata in contul locatorului.
2.7.5 Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova.

2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE

2.8.1 Garantia de participare este in suma de 100 lei.
2.8.2 Garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unitatii.Ofertantul are obligatia de a face dovada deschiderii contului si virarii garantiei de participare .
2.8.3 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

2.8.4 Garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
2.8.5 Garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau in casieria unitatii.
2.8.6 Garantia 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.7 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.8 In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul/spatiul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului din garantia de buna executie contravaloarea chiriei neachitate si contravaloarea daunelor provocate.

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.
Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.
3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.
3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menţionându-se data și ora.
3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul de contact şi numele persoanei de contact.
Plicul exterior va trebui să conțină:
a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).
3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondenţă, sediul social, telefonul persoanei de contact şi numele acesteia.
3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai daca exista cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și
3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.
3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.
3.18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.
3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenţi.
3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.
3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele

conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.
3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.
3.23.Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.
3.24. În situația in care nu a fost posibila încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept, cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte.

4.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii spatiului/terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliaza de drept iar spatiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiului , ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spaţiului comercial

c. in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, spatiul/terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de catre autoritatea contractanta, dupa instiintarea locatarului, cu 30 de zile inainte.

d. contractul poata fi reziliat 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.

CAP V ALTE CERINTE

5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.1.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar
5.1.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 15 zile inainte de o eventuala schimbare a situatiei spatiului respectiv, sau atunci cand nu se cunoaste situatia, in 15 zile de la producerea schimbarii respective

5.2. CHIRIAŞUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.2.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze, cesioneze sau sa se 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, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
5.2.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei la obiectul contractului de inchiriere .
5.2.3 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.
5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spaţiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.
5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar
5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.
5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .
5.2.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare.
5.2.9 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.
5.2.10 Chiriasul are obligatia de a elibera spatiul/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.
5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

5.3. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere şi care nu se pot soluţiona pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
5.3.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei române în vigoare.

5.4. DISPOZIŢII FINALE

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante şi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini şi Documentaţia de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire sunt puse la dispoziţia solicitanţilor în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL şi achitării unei sume de 100 lei.

5.4.5. Contravaloarea documentaţiei de atribuire în sumă de 100 lei nu se restituie.

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ , ora _____

5.4.7. Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. Calea Bucuresti, nr.51, în data de _____ora _____.

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 şi pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunţul procedurii de inchiriere.

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 ani, a spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 38, C19, in suprafata de 12,53 mp, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ
Denumirea autorităţii contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea Bucuresti, nr 51,Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157,Numar fax: 0251410696,Email: pietecraiova@yahoo.com

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Procedura aplicată:
Procedura este de închiriere prin licitaţie publică spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 38, C19, in suprafata de 12,53 mp.
ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

2.1.1. Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitaţie publică** si au dreptul de a depune oferta persoanele fizice (producator agricol)si juridice interesate care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu au dreptul sa participe la licitatie:
a)Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
b) Ofertantii care au deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi au restanţe la plată, sau nu au îndeplinit condiţiile contractuale.

2.1.2. În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2(două) oferte valabile, autoritatea contractanta este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

2.1.3. Dacă nici după repetarea procedurii de licitaţie nu a fost depusa cel puţin o ofertă valabilă, autoritatea contractanta va anula procedura.

2.1.4. Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

2.1.5. Prin excepţie de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitaţie publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:
a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă procedură;
b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

b.1) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:
- transparenţa – punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea,într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura a de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurenţă – asigurarea de către autoritatea contractanta a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş, în condiţiile legii.

b.2) autoritatea contractanta – SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. b.1);

Autoritatea contractanta are obligaţia de a comunica în scris tuturor ofertanţilor la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care acesta şi le-a creat prin depunerea ofertei, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Legislaţie aplicabilă:
-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art. 858-866 din Codul Civil

2.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:

a) transparenţa;
b) tratamentul egal;
c) proporţionalitatea;
d) nediscriminarea;
e) libera concurenţă

2.4. Reguli de comunicare

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea şi stocarea informaţiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea şi confidenţialitatea datelor respective.

Oferta poate fi depusă la Registratura autoritatii contractante sau poate fi transmisă prin poştă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidenţa SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forţa majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura autoritatii contractanta după data limită de depunere.

Costul documentaţie de atribuire este de 100 lei. Costul documentaţiei se achită în numerar la casieria autoritatii contractanta, str. Calea Bucuresti, nr.51, Craiova.

Documentaţia de atribuire se pune la dispoziţia oricărei persoane fizice (producator agricol)si juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice (producator agricol)si juridice interesate, au obligaţia de a întreprinde toate diligenţele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire să nu conducă la situaţia în care aceasta să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____.

Data limită de solicitare clarificări este_____

Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. CALEA BUCURESTI, nr. 51, Craiova, în data de _____ora_____.

2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizica (producator agricol) si juridică interesată, care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractanta are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.7. Documentaţia de Atribuire

Orice modificare a conţinutului documentelor necesare la procedura de licitaţie se va comunica tuturor solicitanţilor care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitaţiei este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către autoritatea contractanta tuturor solicitanţilor odată cu notificarea modificării.

2.8. Desfăşurarea licitaţiei

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-un cotidian de circulaţie locală cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor şi se afişează la sediul autoritatii contractante.

Orice persoana fizica (producator agricol)si juridică interesată, are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini, precum şi de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziţie, de către autoritatea contractanta, a documentelor licitaţiei se va face într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, autoritatea contractanta, numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câştigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucţiuni privind modul de eloborare şi prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puţin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condiţiile prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din acestă documentaţie de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din această documentaţie de atribuire.

După ce comisia analizează conţinutului plicului exterior al tuturor ofertanţilor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor prezenţi la şedinţa de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare.

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

În situaţia în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare , această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaintează către autoritatea contractanta.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte şi membrii comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare şi semnare.

Raportul va fi transmis Administratorului societatii. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut criteriul "cel mai mare nivel al chiriei", iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atibuire "protectia mediului inconjurator".

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitaţie.

În cazul in care nu au fost depuse cel puţin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, va fi anulată a doua procedură de licitaţie publică. Pentru a doua procedură de licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

Comisia are dreptul de a exclude din licitaţie:

- Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
- În cazul în care a deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi are restanţe la plată, sau nu a îndeplinit condiţiile contractuale;
- Prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie.

Stabilirea ofertei câştigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de atribuire pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

Comisia de evaluare este cea care analizează şi constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerinţele stabilite în documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

În cadrul şedinţei de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi în scopul demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, SC Piete si Targuri Craiova SRL o transmite ofertanţilor vizaţi, printr-o adresă cu confirmare de primire.

Ofertanţii vizaţi au obligaţia de a răspunde în scris şi a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situaţiei sale la cerinţele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorităţii contractante .

Pe perioada în care se desfăşoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

Dacă ofertanţii nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorităţii contractante , comisia este îndreptăţită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de două zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite Administratorului SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL.

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligaţia să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toţi ofertanţii participanţii la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câştigător şi care sunt ofertanţii care nu au fost declaraţi câştigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

2.9. Determinarea ofertei câştigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentaţiei de atribuire.

- **Criteriile de atribuire si punctajele aferente** contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate şi în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiţi /au fost găsiţi, ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

2.10. Încheierea contractului de închiriere

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul de închiriere numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Autoritatea contractanta poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 21 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

2.12. Confidenţialitatea şi conflictul de interese

Autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitate comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător. Comunicările şi arhivarea informaţiilor se vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea şi confidenţialitatea deplină a tuturor informaţiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai la data şi ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea publică are obligaţia de a asigura garantarea protejării acelor informaţii pe care ofertantul le precizează ca fiind confidenţiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informaţii ar prejudicia

interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane fizice (producator agricol)si juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi dacă este cazul invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

3.CAIETUL DE SARCINI (vezi anexa nr. 1)

4.INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

4.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

4.3. Perioada de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfăşurare a uneia din cele două proceduri de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

4.4.Ofertantul are obligaţia de a depune oferta la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str Calea Bucuresti , nr 51 până la data limită pentru depunere stabilită în anunţul procedurii de atribuire prin licitaţie publică. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menţionată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.5. Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.6.Ofertele trebuie să fie tipărite cf. pct. 7 şi vor fi semnate si parafate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

4.7. Pe ofertă nu sunt admise ştersături, adăugiri, îngroşări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

4.8. Ofertanţii transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Registratura , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora primirii.

4.9. Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul ”Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului 0.

4.10. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorităţii contractante, faptul că unul/mai mulţi din ofertanţi declară în anumite împrejurări preţul pe care îl va oferta/intenţionează să- l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestaţie etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanţii nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

4.11.CRITERII DE VALABILITATE

4.11.1.PLICUL EXTERIOR va trebuie să conţină:

a)chitanţa /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei pentru documentatia de atribuire. Suma de100 de lei nu va fi restituită,

b)acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.

c)documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activităţi economice/atestat de producator valabil/carnet de comercializare valabil, connform destinatiei spatiului /terenului;
- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de şomaj) emis de Ministerul Finanţelor prin Agenţia Naţională de Administraţie Fiscală – Direcţia Genereală a Finanţelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanţe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.)- va fi depus în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activităţi comerciale sau prestari servicii/autorizatie sanitar-veterinara pentru producatori (daca e cazul);
- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situaţiei economice şi financiare aferentă anului anterior dacă bilanţul a fost depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice;
- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere, precum şi actul de împuternicire;
- declaraţie privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;

- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată);

- în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menţionate la pct. 4.11.1.;

4.11.2. PLICUL INTERIOR va fi inscripţionat, ”Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 38, C19, in suprafata de 12,53 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menţionate la punctul 4.11.1.

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

4.11.4. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire iar oferta va fi întocmită, în aşa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând şi plicul interior, ”oferta financiară”) trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul/faxul de contact şi numele persoanei de contact, eventual şi un telefon al persoanei de contact)

-ADRESANTUL (SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL), str. Calea Bucuresti, nr. 51 , Craiova

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului _____, situat în Craiova, _____ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA...” (data şi ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunţul procedurii de licitaţie).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către autoritatea contractanta până la data şi ora limită stabilită prin anunţul de participare.

Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poştă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de participare ori care sunt primite de către SC Piete si Targuri Craiova SRL după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

5. - Criteriile de atribuire si punctajele aferente contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

6.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun propietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorităţii Naţionale pentru Reglementarea şi Monitorizarea Achiziţiilor Publice.

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

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul proprietarului bunului menţionat spre închiriere (Municipiul Craiova).

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

7.INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

7.2. Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

7.3. Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru chiriaş de a subconcesiona, subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii.

7.4.În contractul de închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaş în derularea contractului de închiriere, respectiv:

7.4.1. Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii.

La acesta se vor adăuga toate amenajările interioare ce au fost adăugate acestui bun în vederea exploatării acestuia . Bunurile de retur trebuie să fie în aceeaşi stare în care au fost preluate la încheierea contractului. În cazul deteriorării bunurilor de retur, chiriaşul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii şi aducerii acestora la starea iniţială.

7.4.2. Bunurile proprii: bunuri care au aparţinut chiriaşului şi au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

7.5. Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

7.6. Chiria datorată de chiriaş se va reactualiza anual corespunzător majorarilor aprobate de Consiliul Local Municipal Craiova .

7.7. Chiriaşul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaş.

7.8. Obţinerea autorizaţiilor, avizelor de funcţionare a acestui spaţiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriaşului:

- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru edificarea si /sau exploatarea construcţiei
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire ;
- încheierea asigurărilor şi suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

7.9. Autoritatea contractanta (în prezenţa chiriaşului) va putea efectua controale privind activitatea desfăşurată.

7.10.În cazul constatării neîndeplinirii acestor obligaţii, chiriaşul va lua măsurile ce se impun în vederea îndreptării situaţiei constatate. Refuzul chiriaşului de a se conforma programului de măsuri de îndreptare a situaţiei constatate, conduce la rezilierea contractului, chiriaşul urmând să plătească autorităţii publice pagubele ce rezultă din neutilizarea acestui spaţiu/teren conform destinaţiei sale. Pagubele se vor calcula corespunzător chiriei ce ar fi putut fi încasată de SC Piete si Targuri Craiova SRL, pentru perioada de timp necesară parcurgerii unei noi proceduri de închiriere în vederea atribuirii noului contract de închiriere sau alt tip de contract avut în vedere de SC Piete si Targuri Craiova SRL.

7.12. Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale şi/sau umane cauzate din vina chiriaşului, ca urmare a desfăşurării activităţii acestuia.

7.13. Chiriaşul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane spatiul si /sau terenul ce face obiectul contractului.

7.14. Chiriaşul are obligaţia ca pana la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, sumele datorate autorităţii contractante de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

7.15. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a)La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b)În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d)La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat.

7.16. La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Predarea-primirea se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

7.17. Contractul de închiriere va fi încheiat de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ

8.1. SC Piete si Targuri Craiova SRL are obligaţia de a întocmi dosarul procedurii de închiriere pentru contractul atribuit.

8.2. Dosarul procedurii de închiriere se păstrează de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

8.3. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a)hotărârea consiliului local de aprobare a caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire;

b)caietul de sarcini;

c)documentaţia de atribuire;

d)anunţurile referitoare la procedura de licitaţie publică şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

e)procesul-verbal al şedinţei de deschidere a ofertelor şi a ofertelor financiare;

f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul şedinţei de deschidere a ofertelor şi declararea ofertei câştigătoare;

g)justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire organizate anterior, dacă este cazul (raportul procedurii anterioare);

h)contractul de inchiriere semnat.

8.4. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică are caracter de document public.

8.5. Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

9.FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINTARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAŢII GENERALE - Formularul 2

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAŢIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

Formular 0

Înregistrat la locator

Nr. ..... /
Nr. ..... /

.....…… OFERTANTUL
…….....…….....
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

Ca urmare a anunţului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului pentru închirierea terenului/spatiului disponibil.....
(se va completa cu obiectul licitaţiei)

Noi (denumire ofertant)…….....…….....
va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conţinând un exemplar original.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzatoare şi va satisface cerinţele dumneavoastră.

Cu stima,
Data completarii.....

OFERTANT,

…….....
(senmătură autorizată)

Formular 1
OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

1.Examinând Documentaţia de atribuire şi Caietul de Sarcini, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului…….....ne oferim ca în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spaţiul disponibil .... ….....(se va completa cu obiectul licitaţiei).
Oferta noastră fiind de ……lei/mp/lună (cu sau fără TVA)
2. Ne angajam sa menţinem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.
3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

.....
(nume, prenume şi semnătură), L.S.
în calitate de …….legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele…….(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării: / /

Formular2
OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAŢII GENERALE

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

Data completării: / /

OFERTANT

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele)

Formular 3

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al ……; declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals in acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului……..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de……..(zi/luna/an), particip si depun oferta:
[ ] în nume propriu;
[ ] ca asociat in cadrul asociaţiei ..... ; (Se bifeaza opţiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta , dacă vor interveni modificări in prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, in cazul in care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informaţiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însotesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane fizice (producator agricol)si juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autoritatăţii contractante, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastra.

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL Formular 4
…….....……..... (denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele şi sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere ..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile privind falsul în declaraţii că nu ne aflăm in situatia de conflict de interese privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica.

De asemenea, în situaţia în care, pe parcursul derularii procedurii de atribuire, apare o situaţie de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,
..... (semnatura autorizata)

Data completării ..../...../.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr……./……..2020

Cap. I PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art. 1. ***SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL****, cu sediul în Craiova, str. Calea Bucureşti, nr.51, RO22 UGBI 0000 3220 15610RON deschis la GARANTI BANK, AGENTIA MERCUR , C.U.I RO 28001235, Nr. de inregistrare la O.R.C J16/181/2011, în calitate de LOCATOR ,prin reprezentantul sau legal,*

Şi

_____*cu sediul în Craiova*_____*Judetul Dolj, având contul nr. ……..deschis la……, cod fiscal nr*_____, *în calitate de LOCATAR,* reprezentată prin_____, în calitate de _____, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispoziţiile HCL 21/2015 si HCLM nr._____.

Prezentul contract se incheie pe baza procesul verbal nr. _____al licitatiei publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr._____.

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ şi dispoziţiile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, s-a procedat la incheierea prezentului contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a spatiului în suprafaţă de *12,53* mp, pozitia cadastrala nr. **38, C19**, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata Centrala, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfăşurării unei activităţi comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la_____pana la data de_____.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a unui spatiu durata contractului de închiriere este de_____cu începere de la data semnării fără obiecţii a procesului-verbal de predare-primire a terenului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părţi.

CAP.IV. PREŢ

Art. 4.Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr.

_____, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr._____.

4.1.Chiria lunară pentru folosirea spatiului este de_____**lei/mp /luna.**

4.2 Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral şi acţionează retroactiv, de la data apariţiei noilor tarife.

4.3. Suma datorată de_____se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.
4.4.Contravaloarea lunară a chiriei este de_____**lei / lună**.

CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.
5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.
5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fara notificare prealabila, precum si obligatia din partea_____de a elibera spatiul imediat.
5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract,_____ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de inscris autentic, constituind titlu executoriu.
Art.6. _____răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii, protectia mediului, aparare civila specifice activităţii desfăşurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.
Art.7. Chiriaşul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează spatiul fără consimtământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.
Art.8. Chiriasul are obligatia achitarii contravalorii a minim un mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

CAP. VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :
a.Să asigure folosinţa spatiul pe toată durata contractului.
Art.10. _____se obligă:
a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .
b. Să folosească spatiul conform destinaţiei.
c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiţii optime a spatiului.
d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislaţiei în vigoare.
e. Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .
f. Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, 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.
g. Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

h. La sfârşitul contractului să restituie spatiul în starea iniţială.
i.Să păstreze şi să asigure curăţenia în zona de activitate.
j . Chiriaşul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parţial, să se asocieze sau să cesioneze terenul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul inchiriat ca un bun proprietar, cu buna credinta şi potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

m. Sa plateasca impozitele şi taxele locale aferente bunului inchiriat;

n. Sa execute la timp şi in bune conditii lucrarile de intretinere şi reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat şi starea acestuia;

p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepuşii, vizitatorii, etc.;

s. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta, precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

t. Locatarul are obligatia de a constitui si actualiza garantia de buna executie, la fiecare majorare a chiriei, in cuantumul chiriei pentru doua luni, neindeplinirea obligatiilor de plata conducand la retinerea garantiei de buna executie in contul chiriei neachitate, incepand cu data de 6, dar nu mai tarziu de ultima zi a lunii in curs.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale, părţile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.13(1) In cazul in care s-a depaşit termenul de plata a chiriei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati şi fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, 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.

CAP.VIII. REZILIEREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

a) prin acordul ambelor părţi;

b) la expirarea termenului de închiriere;

c) înainte de termenul stabilit, prin voinţa unilaterală a locatorului, în situaţia unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;

d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;

e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcţia provizorie-chioşc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată şi Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiţia notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;

f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

a) In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.`

b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligaţia degrevării terenului de orice sarcini.

c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situaţia în care chiriaşul subînchiriază, în totalitate sau parţial, se asociază sau cesionează dreptul de folosinţă asupra spatiul inchiriat si/sau a constructiei provizorii amplasate pe teren .

d) În situaţia în care pentru nevoi de interes naţional sau local spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcţii, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înştiinţarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligaţia acestuia de a desfiinţa construcţia pe cheltuiala proprie.

e) Contractul poate fi reziliat de drept şi în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

f) Contractul poate fi reziliat de către locator 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 locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

g) Rezilierea de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), poate interveni şi ca urmare a neexecutării oricărei obligaţii asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.

h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti (pact comisoriu), in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale, in termen de 30 zile de la convocare.

Cap.IX FORŢA MAJORĂ

Art.16.1 Părţile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor contractuale în caz de forţă majoră, pe toată durata existenţei acesteia. Prin forţa majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părţile să-şi exercite obligaţiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forţă majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariţia sa, iar nerespectarea obligaţiei de notificare atrage sancţiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părţii.

Art. 16.3 Forţa majoră dovedită în condiţiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art.17 a. Litigiile, controversele, pretenţiile care se vor naşte din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluţionate pe cale amiabilă.

b. Dacă părţile nu vor ajunge la o înţelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competentă soluţionare Secţiei de Contencios Administrativ şi Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciţii săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit şi întreţinut terenul, daca locatarul respecta clauzele contractuale, daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosiri judicioase potrivit destinaţiei.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. 1)Prelungirea contractului se face prin act adiţional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

2) Locatarului ii revine obligatia de a comunica in scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza incheierii contractului de inchiriere, iar actul aditional privitor la modificarile efectuate se semneaza de catre administratorul societatii, nefiind nevoie de hotararea Consiliului Local Municipal Craiova.

S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL _____

Anexa 14

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spatiului/terenului situat în Craiova, Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 35-C18, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spatiu comercial/teren aflat in concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare si suprafata : spatiul comercial/terenul, in suprafata de 12,10 mp este identificat in Craiova, Piata Centrala,pozitia cadastrala nr. 35-C18, conform planului de amplasament anexat

1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinatie actuala /folosinta actuala: spatiu comercial/teren

1.2.2 Destinatia viitoare:spatiu comercial

1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Conditii de exploatare a inchirierii

1.3.1 Bunul aflat în concesiunea SC Piete si Targuri Craiova SRL este liber de sarcini.

1.3.2 Conditiile si regimul de exploatare a terenului/spatiului disponibil vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat sa utilizeze spatiul/terenul conform destinatiei care rezulta din contractul de inchiriere.

1.3.4.(Doar documentatie spatiu)Spatiul este funcţional, insa chiriasul poate sa efectueze alte echipări şi dotări,cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuiala chiriasului si sub conditia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor impuse de legislatia in vigoare .

1.3.5.(Doar documentatie spatiu) Chiriasul este obligat sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii altor cheltuieli, sa notifice de indata proprietarului efectuarea amenajarilor /reparatiilor la bunul inchiriat.

1.3.6.(Doar documentatie spatiu) Amenajarile/reparatiile raman pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la incetarea/rezilierea contractului de inchiriere.

1.3.7.Obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare edificarii constructiei pentru teren cad in sarcina chiriasului,pe cheltuiala acestuia.

1.3.8.Dispozitiile referitoare la mediu si incendii cad in sarcina chiriasului.

1.3.9.Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii

1.3.10.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.
1.3.11.Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.
1.3.12.Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spatiului/terenului prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, în conformitate cu:
-prevederile art. 297 si urmatoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art.858-866 din Codul Civil.

CAP. II CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAŞ ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaş, îl reprezintă spatiu/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 35, C18, in suprafata de 12,10 mp.
2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriaşului spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 35, C18, in suprafata de 12,10 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.
2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:
a)bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorităţii publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
b)bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de catre chiriaş și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:
-rămân în proprietatea chiriaşului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate in urma notificarii
c)La expirarea termenului din contractul de închiriere şi la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adiţional al contractului de închiriere.
d)Chiriaşul va achita toate costurile ce prevad:
- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea spatiului /terenului inchiriat si a constructiei edificate
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;
- alte situaţii ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislaţia specifică, iar viitoarea legislaţie va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situaţii similare).
2.1.4. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile, acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la edificarea constructiilor provizorii, protecţia mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriaşul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum şi a altor costuri ce vor rezulta din obţinerea, pe cheltuiala sa a acordurilor şi avizelor de edificare a constructtilor provizorii/de functionare, impuse de legislaţia în vigoare şi care nu pot fi anticipate şi nu sunt menţionate în acest capitol.

2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.2.1 Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecţiei mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, PSI, ISCIR, funcţionării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere şi va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.
2.2.2 Pe durata închirierii, chiriaşul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum şi contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.
2.2.3 Chiriasul are obligatia de a obtine, pe cheltuiala sa, toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului
2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATARII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.3.1. Chiriaşul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pentru pagubele produse din culpa sa.

2.4. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT /POSIBILITATEA SUBÎNCHIRIERII, DUPA CAZ

2.4.1. Chiriaşului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somaţie sau punere in întârziere si fără intervenţia instanţei judecătoreşti (pact comisoriu).

2.5. DURATA ÎNCHIRIERII

2.5.1. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 4 (patru)ani, începând de la data semnării lui.

2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.6.1. La expirarea contractul de închiriere se poate încheia un act adiţional de prelungire a perioadei de închiriere, la cererea scrisă a chiriaşului, iar autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere .

2.7. CHIRIA ŞI MODUL DE PLATĂ.

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitaţie publică, fiind stabilită pe baza ofertei câștigătorului procedurii.
2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datoreaza incepand cu data prevazuta in contract.

2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chiriasul nu plăteşte chiria conform celor stabilite la pct. 2.7.2, atunci vor fi calculate si achitate majorari de intarziere de 1% pentru fiecare zi de intarziere , calculate din ziua imediat urmatoare zilei in care suma era scadenta la plata.
2.7.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii sau prin ordin de plata in contul locatorului.
2.7.5 Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova.

2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE

2.8.1 Garantia de participare este in suma de 100 lei.
2.8.2 Garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unitatii.Ofertantul are obligatia de a face dovada deschiderii contului si virarii garantiei de participare .
2.8.3 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

2.8.4 Garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
2.8.5 Garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau in casieria unitatii.
2.8.6 Garantia 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.7 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.8 In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul/spatiul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului din garantia de buna executie contravaloarea chiriei neachitate si contravaloarea daunelor provocate.

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.
Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.
3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.
3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menţionându-se data și ora.
3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul de contact şi numele persoanei de contact.
Plicul exterior va trebui să conțină:
a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).
3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondenţă, sediul social, telefonul persoanei de contact şi numele acesteia.
3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai daca exista cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și
3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.
3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.
3.18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.
3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenţi.
3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.
3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele

conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.
3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.
3.23.Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.
3.24. În situația in care nu a fost posibila încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept, cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte.

4.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii spatiului/terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliaza de drept iar spatiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiului , ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spaţiului comercial

c. in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, spatiul/terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de catre autoritatea contractanta, dupa instiintarea locatarului, cu 30 de zile inainte.

d. contractul poata fi reziliat 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.

CAP V ALTE CERINTE

5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.1.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar
5.1.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 15 zile inainte de o eventuala schimbare a situatiei spatiului respectiv, sau atunci cand nu se cunoaste situatia, in 15 zile de la producerea schimbarii respective

5.2. CHIRIAŞUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.2.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze, cesioneze sau sa se 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, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
5.2.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei la obiectul contractului de inchiriere .
5.2.3 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.
5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spaţiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.
5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar
5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.
5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .
5.2.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare.
5.2.9 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.
5.2.10 Chiriasul are obligatia de a elibera spatiul/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.
5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

5.3. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere şi care nu se pot soluţiona pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
5.3.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei române în vigoare.

5.4. DISPOZIŢII FINALE

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante şi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini şi Documentaţia de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire sunt puse la dispoziţia solicitanţilor în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL şi achitării unei sume de 100 lei.

5.4.5. Contravaloarea documentaţiei de atribuire în sumă de 100 lei nu se restituie.

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ , ora _____

5.4.7. Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. Calea Bucuresti, nr.51, în data de _____ora _____.

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 şi pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunţul procedurii de inchiriere.

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 ani, a spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 35, C18, in suprafata de 12,10 mp, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ
Denumirea autorităţii contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea Bucuresti, nr 51,Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157,Numar fax: 0251410696,Email: pietecraiova@yahoo.com

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Procedura aplicată:
Procedura este de închiriere prin licitaţie publică spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 35, C18, in suprafata de 12,10 mp.
ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

2.1.1. Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitaţie publică** si au dreptul de a depune oferta persoanele fizice (producator agricol) si juridice interesate care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu au dreptul sa participe la licitatie:
a)Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
b) Ofertantii care au deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi au restanţe la plată, sau nu au îndeplinit condiţiile contractuale.

2.1.2. În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2(două) oferte valabile, autoritatea contractanta este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

2.1.3. Dacă nici după repetarea procedurii de licitaţie nu a fost depusa cel puţin o ofertă valabilă, autoritatea contractanta va anula procedura.

2.1.4. Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

2.1.5. Prin excepţie de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitaţie publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:
a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă procedură;
b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

b.1) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:
- transparenţa – punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea,într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura a de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurenţă – asigurarea de către autoritatea contractanta a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş, în condiţiile legii.

b.2) autoritatea contractanta – SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. b.1);

Autoritatea contractanta are obligaţia de a comunica în scris tuturor ofertanţilor la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care acesta şi le-a creat prin depunerea ofertei, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Legislaţie aplicabilă:
-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art. 858-866 din Codul Civil

2.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:

a) transparenţa;
b) tratamentul egal;
c) proporţionalitatea;
d) nediscriminarea;
e) libera concurenţă

2.4. Reguli de comunicare

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea şi stocarea informaţiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea şi confidenţialitatea datelor respective.

Oferta poate fi depusă la Registratura autoritatii contractante sau poate fi transmisă prin poştă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidenţa SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forţa majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura autoritatii contractanta după data limită de depunere.

Costul documentaţie de atribuire este de 100 lei. Costul documentaţiei se achită în numerar la casieria autoritatii contractanta, str. Calea Bucuresti, nr.51, Craiova.

Documentaţia de atribuire se pune la dispoziţia oricărei persoane fizice (producator agricol) si juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice (producator agricol) si juridice interesate, au obligaţia de a întreprinde toate diligenţele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire să nu conducă la situaţia în care aceasta să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____.

Data limită de solicitare clarificări este_____

Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. CALEA BUCURESTI, nr. 51, Craiova, în data de _____ora_____.

2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizica (producator agricol) si juridică interesată, care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractanta are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.7. Documentaţia de Atribuire

Orice modificare a conţinutului documentelor necesare la procedura de licitaţie se va comunica tuturor solicitanţilor care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitaţiei este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către autoritatea contractanta tuturor solicitanţilor odată cu notificarea modificării.

2.8. Desfăşurarea licitaţiei

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-un cotidian de circulaţie locală cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor şi se afişează la sediul autoritatii contractante.

Orice persoana fizica (producator agricol) si juridică interesată, are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini, precum şi de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziţie, de către autoritatea contractanta, a documentelor licitaţiei se va face într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, autoritatea contractanta, numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câştigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucţiuni privind modul de eloborare şi prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puţin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condiţiile prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din acestă documentaţie de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din această documentaţie de atribuire.

După ce comisia analizează conţinutului plicului exterior al tuturor ofertanţilor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor prezenţi la şedinţa de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare.

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

În situaţia în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare , această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaintează către autoritatea contractanta.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte şi membrii comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare şi semnare.

Raportul va fi transmis Administratorului societatii. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut criteriul "cel mai mare nivel al chiriei", iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atibuire "protectia mediului inconjurator".

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitaţie.

În cazul in care nu au fost depuse cel puţin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, va fi anulată a doua procedură de licitaţie publică. Pentru a doua procedură de licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

Comisia are dreptul de a exclude din licitaţie:

- Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
- În cazul în care a deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi are restanţe la plată, sau nu a îndeplinit condiţiile contractuale;
- Prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie.

Stabilirea ofertei câştigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de atribuire pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

Comisia de evaluare este cea care analizează şi constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerinţele stabilite în documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

În cadrul şedinţei de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi în scopul demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, SC Piete si Targuri Craiova SRL o transmite ofertanţilor vizaţi, printr-o adresă cu confirmare de primire.

Ofertanţii vizaţi au obligaţia de a răspunde în scris şi a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situaţiei sale la cerinţele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorităţii contractante .

Pe perioada în care se desfăşoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

Dacă ofertanţii nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorităţii contractante , comisia este îndreptăţită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de două zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite Administratorului SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL.

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligaţia să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toţi ofertanţii participanţii la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câştigător şi care sunt ofertanţii care nu au fost declaraţi câştigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

2.9. Determinarea ofertei câştigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentaţiei de atribuire.

- **Criteriile de atribuire si punctajele aferente** contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate şi în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiţi /au fost găsiţi, ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

2.10. Încheierea contractului de închiriere

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul de închiriere numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Autoritatea contractanta poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 21 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

2.12. Confidenţialitatea şi conflictul de interese

Autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitate comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător. Comunicările şi arhivarea informaţiilor se vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea şi confidenţialitatea deplină a tuturor informaţiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai la data şi ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea publică are obligaţia de a asigura garantarea protejării acelor informaţii pe care ofertantul le precizează ca fiind confidenţiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informaţii ar prejudicia

interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane fizice (producator agricol) si juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi dacă este cazul invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

3.CAIETUL DE SARCINI (vezi anexa nr. 1)

4.INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

4.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

4.3. Perioada de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfăşurare a uneia din cele două proceduri de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

4.4.Ofertantul are obligaţia de a depune oferta la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str Calea Bucuresti , nr 51 până la data limită pentru depunere stabilită în anunţul procedurii de atribuire prin licitaţie publică. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menţionată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.5. Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.6.Ofertele trebuie să fie tipărite cf. pct. 7 şi vor fi semnate si parafate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

4.7. Pe ofertă nu sunt admise ştersături, adăugiri, îngroşări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

4.8. Ofertanţii transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Registratura , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora primirii.

4.9. Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul ”Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului 0.

4.10. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorităţii contractante, faptul că unul/mai mulţi din ofertanţi declară în anumite împrejurări preţul pe care îl va oferta/intenţionează să- l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestaţie etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanţii nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

4.11.CRITERII DE VALABILITATE

4.11.1.PLICUL EXTERIOR va trebuie să conţină:

a)chitanţa /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei pentru documentatia de atribuire. Suma de100 de lei nu va fi restituită,

b)acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.

c)documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activităţi economice/atestat de producator valabil/carnet de comercializare valabil, connform destinatiei spatiului /terenului;
- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de şomaj) emis de Ministerul Finanţelor prin Agenţia Naţională de Administraţie Fiscală – Direcţia Genereală a Finanţelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanţe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.)- va fi depus în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activităţi comerciale sau prestari servicii/autorizatie sanitar-veterinara pentru producatori (daca e cazul);
- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situaţiei economice şi financiare aferentă anului anterior dacă bilanţul a fost depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice;
- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere, precum şi actul de împuternicire;
- declaraţie privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;

- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată);

- în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menţionate la pct. 4.11.1.;

4.11.2. PLICUL INTERIOR va fi inscripţionat, ”Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 35, C18, in suprafata de 12,10 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menţionate la punctul 4.11.1.

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

4.11.4. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire iar oferta va fi întocmită, în aşa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând şi plicul interior, ”oferta financiară”) trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul/faxul de contact şi numele persoanei de contact, eventual şi un telefon al persoanei de contact)

-ADRESANTUL (SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL), str. Calea Bucuresti, nr. 51 , Craiova

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului _____, situat în Craiova, _____ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA...” (data şi ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunţul procedurii de licitaţie).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către autoritatea contractanta până la data şi ora limită stabilită prin anunţul de participare.

Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poştă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de participare ori care sunt primite de către SC Piete si Targuri Craiova SRL după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

5. - Criteriile de atribuire si punctajele aferente contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

6.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun propietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorităţii Naţionale pentru Reglementarea şi Monitorizarea Achiziţiilor Publice.

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

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul proprietarului bunului menţionat spre închiriere (Municipiul Craiova).

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

7.INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

7.2. Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

7.3. Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru chiriaş de a subconcesiona, subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii.

7.4.În contractul de închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaş în derularea contractului de închiriere, respectiv:

7.4.1. Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii.

La acesta se vor adăuga toate amenajările interioare ce au fost adăugate acestui bun în vederea exploatării acestuia . Bunurile de retur trebuie să fie în aceeaşi stare în care au fost preluate la încheierea contractului. În cazul deteriorării bunurilor de retur, chiriaşul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii şi aducerii acestora la starea iniţială.

7.4.2. Bunurile proprii: bunuri care au aparţinut chiriaşului şi au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

7.5. Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

7.6. Chiria datorată de chiriaş se va reactualiza anual corespunzător majorarilor aprobate de Consiliul Local Municipal Craiova .

7.7. Chiriaşul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaş.

7.8. Obţinerea autorizaţiilor, avizelor de funcţionare a acestui spaţiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriaşului:

- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru edificarea si /sau exploatarea construcţiei
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire ;
- încheierea asigurărilor şi suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

7.9. Autoritatea contractanta (în prezenţa chiriaşului) va putea efectua controale privind activitatea desfăşurată.

7.10.În cazul constatării neîndeplinirii acestor obligaţii, chiriaşul va lua măsurile ce se impun în vederea îndreptării situaţiei constatate. Refuzul chiriaşului de a se conforma programului de măsuri de îndreptare a situaţiei constatate, conduce la rezilierea contractului, chiriaşul urmând să plătească autorităţii publice pagubele ce rezultă din neutilizarea acestui spaţiu/teren conform destinaţiei sale. Pagubele se vor calcula corespunzător chiriei ce ar fi putut fi încasată de SC Piete si Targuri Craiova SRL, pentru perioada de timp necesară parcurgerii unei noi proceduri de închiriere în vederea atribuirii noului contract de închiriere sau alt tip de contract avut în vedere de SC Piete si Targuri Craiova SRL.

7.12. Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale şi/sau umane cauzate din vina chiriaşului, ca urmare a desfăşurării activităţii acestuia.

7.13. Chiriaşul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane spatiul si /sau terenul ce face obiectul contractului.

7.14. Chiriaşul are obligaţia ca pana la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, sumele datorate autorităţii contractante de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

7.15. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a)La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b)În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d)La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat.

7.16. La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Predarea-primirea se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

7.17. Contractul de închiriere va fi încheiat de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ

8.1. SC Piete si Targuri Craiova SRL are obligaţia de a întocmi dosarul procedurii de închiriere pentru contractul atribuit.

8.2. Dosarul procedurii de închiriere se păstrează de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

8.3. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a)hotărârea consiliului local de aprobare a caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire;

b)caietul de sarcini;

c)documentaţia de atribuire;

d)anunţurile referitoare la procedura de licitaţie publică şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

e)procesul-verbal al şedinţei de deschidere a ofertelor şi a ofertelor financiare;

f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul şedinţei de deschidere a ofertelor şi declararea ofertei câştigătoare;

g)justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire organizate anterior, dacă este cazul (raportul procedurii anterioare);

h)contractul de inchiriere semnat.

8.4. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică are caracter de document public.

8.5. Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

9.FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINTARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAŢII GENERALE - Formularul 2

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAŢIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

Formular 0

Înregistrat la locator

Nr. ..... /
Nr. ..... /

.....…… OFERTANTUL
…….....…….....
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

Ca urmare a anunţului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului pentru închirierea terenului/spatiului disponibil.....
(se va completa cu obiectul licitaţiei)

Noi (denumire ofertant)…….....…….....
va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conţinând un exemplar original.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzatoare şi va satisface cerinţele dumneavoastră.

Cu stima,
Data completarii.....

OFERTANT,

…….....
(senmătură autorizată)

Formular 1
OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

1.Examinând Documentaţia de atribuire şi Caietul de Sarcini, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului…….....ne oferim ca în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spaţiul disponibil .... ….....(se va completa cu obiectul licitaţiei).
Oferta noastră fiind de ……lei/mp/lună (cu sau fără TVA)
2. Ne angajam sa menţinem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.
3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

.....
(nume, prenume şi semnătură), L.S.
în calitate de …….legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele…….(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării: / /

Formular2
OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAŢII GENERALE

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

Data completării: / /

OFERTANT

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele)

Formular 3

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al ……; declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals in acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului……..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de……..(zi/luna/an), particip si depun oferta:
[ ] în nume propriu;
[ ] ca asociat in cadrul asociaţiei ..... ; (Se bifeaza opţiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta , dacă vor interveni modificări in prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, in cazul in care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informaţiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însotesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte personae fizice (producator agricol) si juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autoritatăţii contractante, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastra.

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL Formular 4
…….....……..... (denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele şi sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere ..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile privind falsul în declaraţii că nu ne aflăm in situatia de conflict de interese privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica.

De asemenea, în situaţia în care, pe parcursul derularii procedurii de atribuire, apare o situaţie de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,
..... (semnatura autorizata)

Data completării ..../...../.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr……./……..2020

Cap. I PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art. 1. ***SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL****, cu sediul în Craiova, str. Calea Bucureşti, nr.51, RO22 UGBI 0000 3220 15610RON deschis la GARANTI BANK, AGENTIA MERCUR , C.U.I RO 28001235, Nr. de inregistrare la O.R.C J16/181/2011, în calitate de LOCATOR ,prin reprezentantul sau legal,*

Şi

_____*cu sediul în Craiova*_____*Judetul Dolj, având contul nr. ……..deschis la……, cod fiscal nr*_____, *în calitate de LOCATAR,* reprezentată prin_____, în calitate de _____, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispoziţiile HCL 21/2015 si HCLM nr._____.

Prezentul contract se incheie pe baza procesul verbal nr. _____al licitatiei publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr._____.

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ şi dispoziţiile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, s-a procedat la incheierea prezentului contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a spatiului în suprafaţă de *12,10* mp, pozitia cadastrala nr. **35, C18**, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata Centrala, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfăşurării unei activităţi comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la_____pana la data de_____.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a unui spatiu durata contractului de închiriere este de_____cu începere de la data semnării fără obiecţii a procesului-verbal de predare-primire a terenului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părţi.

CAP.IV. PREŢ

Art. 4.Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr.

_____, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr._____.

4.1.Chiria lunară pentru folosirea spatiului este de_____**lei/mp /luna.**

4.2 Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral şi acţionează retroactiv, de la data apariţiei noilor tarife.

4.3. Suma datorată de_____se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.
4.4.Contravaloarea lunară a chiriei este de_____**lei / lună**.

CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.
5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.
5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fara notificare prealabila, precum si obligatia din partea_____de a elibera spatiul imediat.
5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract,_____ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de inscris autentic, constituind titlu executoriu.
Art.6. _____răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii, protectia mediului, aparare civila specifice activităţii desfăşurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.
Art.7. Chiriaşul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează spatiul fără consimtământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.
Art.8. Chiriasul are obligatia achitarii contravalorii a minim un mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

CAP. VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :
a.Să asigure folosinţa spatiului pe toată durata contractului.
Art.10. _____se obligă:
a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .
b. Să folosească spatiul conform destinaţiei.
c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiţii optime a spatiului.
d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislaţiei în vigoare.
e. Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .
f. Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, 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.
g. Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

h. La sfârşitul contractului să restituie spatiul în starea iniţială.
i.Să păstreze şi să asigure curăţenia în zona de activitate.
j . Chiriaşul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parţial, să se asocieze sau să cesioneze spatiul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe spatiul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul inchiriat ca un bun proprietar, cu buna credinta şi potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

m. Sa plateasca impozitele şi taxele locale aferente bunului inchiriat;

n. Sa execute la timp şi in bune conditii lucrarile de intretinere şi reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat şi starea acestuia;

p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepuşii, vizitatorii, etc.;

s. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta, precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

t. Locatarul are obligatia de a constitui si actualiza garantia de buna executie, la fiecare majorare a chiriei, in cuantumul chiriei pentru doua luni, neindeplinirea obligatiilor de plata conducand la retinerea garantiei de buna executie in contul chiriei neachitate, incepand cu data de 6, dar nu mai tarziu de ultima zi a lunii in curs.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale, părţile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.13(1) In cazul in care s-a depaşit termenul de plata a chiriei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati şi fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, 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.

CAP.VIII. REZILIEREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

a) prin acordul ambelor părţi;

b) la expirarea termenului de închiriere;

c) înainte de termenul stabilit, prin voinţa unilaterală a locatorului, în situaţia unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;

d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;

e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcţia provizorie-chioşc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată şi Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiţia notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;

f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

a) In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.`

b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligaţia degrevării terenului de orice sarcini.

c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situaţia în care chiriaşul subînchiriază, în totalitate sau parţial, se asociază sau cesionează dreptul de folosinţă asupra spatiul inchiriat si/sau a constructiei provizorii amplasate pe teren .

d) În situaţia în care pentru nevoi de interes naţional sau local spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcţii, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înştiinţarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligaţia acestuia de a desfiinţa construcţia pe cheltuiala proprie.

e) Contractul poate fi reziliat de drept şi în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

f) Contractul poate fi reziliat de către locator 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 locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

g) Rezilierea de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), poate interveni şi ca urmare a neexecutării oricărei obligaţii asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.

h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti (pact comisoriu), in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale, in termen de 30 zile de la convocare.

Cap.IX FORŢA MAJORĂ

Art.16.1 Părţile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor contractuale în caz de forţă majoră, pe toată durata existenţei acesteia. Prin forţa majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părţile să-şi exercite obligaţiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forţă majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariţia sa, iar nerespectarea obligaţiei de notificare atrage sancţiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părţii.

Art. 16.3 Forţa majoră dovedită în condiţiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art.17 a. Litigiile, controversele, pretenţiile care se vor naşte din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluţionate pe cale amiabilă.

b. Dacă părţile nu vor ajunge la o înţelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competentă soluţionare Secţiei de Contencios Administrativ şi Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciţii săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit şi întreţinut terenul, daca locatarul respecta clauzele contractuale, daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosiri judicioase potrivit destinaţiei.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. 1)Prelungirea contractului se face prin act adiţional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

2) Locatarului ii revine obligatia de a comunica in scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza incheierii contractului de inchiriere, iar actul aditional privitor la modificarile efectuate se semneaza de catre administratorul societatii, nefiind nevoie de hotararea Consiliului Local Municipal Craiova.

S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL _____

Anexa 15

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spatiului/terenului situat în Craiova, Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 28-C18, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spatiu comercial/teren aflat in concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare si suprafata : spatiul comercial/terenul, in suprafata de 12,53 mp este identificat in Craiova, Piata Centrala,pozitia cadastrala nr. 28-C18, conform planului de amplasament anexat

1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinatie actuala /folosinta actuala: spatiu comercial/teren

1.2.2 Destinatia viitoare:spatiu comercial

1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Conditii de exploatare a inchirierii

1.3.1 Bunul aflat în concesiunea SC Piete si Targuri Craiova SRL este liber de sarcini.

1.3.2 Conditiile si regimul de exploatare a terenului/spatiului disponibil vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat sa utilizeze spatiul/terenul conform destinatiei care rezulta din contractul de inchiriere.

1.3.4.(Doar documentatie spatiu)Spatiul este funcţional, insa chiriasul poate sa efectueze alte echipări şi dotări,cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuiala chiriasului si sub conditia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor impuse de legislatia in vigoare .

1.3.5.(Doar documentatie spatiu) Chiriasul este obligat sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii altor cheltuieli, sa notifice de indata proprietarului efectuarea amenajarilor /reparatiilor la bunul inchiriat.

1.3.6.(Doar documentatie spatiu) Amenajarile/reparatiile raman pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la incetarea/rezilierea contractului de inchiriere.

1.3.7.Obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare edificarii constructiei pentru teren cad in sarcina chiriasului,pe cheltuiala acestuia.

1.3.8.Dispozitiile referitoare la mediu si incendii cad in sarcina chiriasului.

1.3.9.Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii

1.3.10.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.
1.3.11.Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.
1.3.12.Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spatiului/terenului prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, în conformitate cu:
-prevederile art. 297 si urmatoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art.858-866 din Codul Civil.

CAP. II CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAŞ ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaş, îl reprezintă spatiu/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 28, C18, in suprafata de 12,53 mp.
2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriaşului spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 28, C18, in suprafata de 12,53 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.
2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:
a)bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorităţii publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
b)bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de catre chiriaş și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:
-rămân în proprietatea chiriaşului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate in urma notificarii
c)La expirarea termenului din contractul de închiriere şi la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adiţional al contractului de închiriere.
d)Chiriaşul va achita toate costurile ce prevad:
- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea spatiului /terenului inchiriat si a constructiei edificate
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;
- alte situaţii ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislaţia specifică, iar viitoarea legislaţie va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situaţii similare).
2.1.4. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile, acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la edificarea constructiilor provizorii, protecţia mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriaşul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum şi a altor costuri ce vor rezulta din obţinerea, pe cheltuiala sa a acordurilor şi avizelor de edificare a constructtilor provizorii/de functionare, impuse de legislaţia în vigoare şi care nu pot fi anticipate şi nu sunt menţionate în acest capitol.

2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.2.1 Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecţiei mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, PSI, ISCIR, funcţionării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere şi va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.
2.2.2 Pe durata închirierii, chiriaşul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum şi contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.
2.2.3 Chiriasul are obligatia de a obtine, pe cheltuiala sa, toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului
2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATARII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.3.1. Chiriaşul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pentru pagubele produse din culpa sa.

2.4. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT /POSIBILITATEA SUBÎNCHIRIERII, DUPA CAZ

2.4.1. Chiriaşului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somaţie sau punere in întârziere si fără intervenţia instanţei judecătoreşti (pact comisoriu).

2.5. DURATA ÎNCHIRIERII

2.5.1. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 4 (patru)ani, începând de la data semnării lui.

2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.6.1. La expirarea contractul de închiriere se poate încheia un act adiţional de prelungire a perioadei de închiriere, la cererea scrisă a chiriaşului, iar autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere .

2.7. CHIRIA ŞI MODUL DE PLATĂ.

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitaţie publică, fiind stabilită pe baza ofertei câştigătorului procedurii.
2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datoreaza incepand cu data prevazuta in contract.

2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chiriasul nu plăteşte chiria conform celor stabilite la pct. 2.7.2, atunci vor fi calculate si achitate majorari de intarziere de 1% pentru fiecare zi de intarziere , calculate din ziua imediat urmatoare zilei in care suma era scadenta la plata.
2.7.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii sau prin ordin de plata in contul locatorului.
2.7.5 Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova.

2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE

2.8.1 Garantia de participare este in suma de 100 lei.
2.8.2 Garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unitatii.Ofertantul are obligatia de a face dovada deschiderii contului si virarii garantiei de participare .
2.8.3 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

2.8.4 Garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
2.8.5 Garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau in casieria unitatii.
2.8.6 Garantia 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.7 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.8 In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul/spatiul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului din garantia de buna executie contravaloarea chiriei neachitate si contravaloarea daunelor provocate.

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.
Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.
3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.
3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menţionându-se data și ora.
3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul de contact şi numele persoanei de contact.
Plicul exterior va trebui să conțină:
a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).
3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondenţă, sediul social, telefonul persoanei de contact şi numele acesteia.
3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai daca exista cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și
3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.
3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.
3.18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.
3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenţi.
3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.
3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele

conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.
3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.
3.23.Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.
3.24. În situația in care nu a fost posibila încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept, cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte.

4.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii spatiului/terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliaza de drept iar spatiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiului , ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spaţiului comercial

c. in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, spatiul/terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de catre autoritatea contractanta, dupa instiintarea locatarului, cu 30 de zile inainte.

d. contractul poata fi reziliat 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.

CAP V ALTE CERINTE

5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.1.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar
5.1.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 15 zile inainte de o eventuala schimbare a situatiei spatiului respectiv, sau atunci cand nu se cunoaste situatia, in 15 zile de la producerea schimbarii respective

5.2. CHIRIAŞUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.2.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze, cesioneze sau sa se 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, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
5.2.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei la obiectul contractului de inchiriere .
5.2.3 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.
5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spaţiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.
5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar
5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.
5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .
5.2.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare.
5.2.9 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.
5.2.10 Chiriasul are obligatia de a elibera spatiul/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.
5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

5.3. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere şi care nu se pot soluţiona pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
5.3.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei române în vigoare.

5.4. DISPOZIŢII FINALE

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante şi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini şi Documentaţia de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire sunt puse la dispoziţia solicitanţilor în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL şi achitării unei sume de 100 lei.

5.4.5. Contravaloarea documentaţiei de atribuire în sumă de 100 lei nu se restituie.

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ , ora _____

5.4.7. Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. Calea Bucuresti, nr.51, în data de _____ora _____.

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 şi pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunţul procedurii de inchiriere.

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 ani, a spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 28, C18, in suprafata de 12,53 mp, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ
Denumirea autorităţii contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea Bucuresti, nr 51,Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157,Numar fax: 0251410696,Email: pietecraiova@yahoo.com

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Procedura aplicată:
Procedura este de închiriere prin licitaţie publică spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 28, C18, in suprafata de 12,53 mp.
ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

2.1.1. Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitaţie publică** si au dreptul de a depune oferta persoanele fizice (producator agricol) si juridice interesate care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu au dreptul sa participe la licitatie:
a)Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
b) Ofertantii care au deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi au restanţe la plată, sau nu au îndeplinit condiţiile contractuale.

2.1.2. În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2(două) oferte valabile, autoritatea contractanta este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

2.1.3. Dacă nici după repetarea procedurii de licitaţie nu a fost depusa cel puţin o ofertă valabilă, autoritatea contractanta va anula procedura.

2.1.4. Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

2.1.5. Prin excepţie de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitaţie publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:
a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă procedură;
b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

b.1) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:
- transparenţa – punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea,într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura a de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurenţă – asigurarea de către autoritatea contractanta a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş, în condiţiile legii.

b.2) autoritatea contractanta – SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. b.1);

Autoritatea contractanta are obligaţia de a comunica în scris tuturor ofertanţilor la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care acesta şi le-a creat prin depunerea ofertei, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Legislaţie aplicabilă:
-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art. 858-866 din Codul Civil

2.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:

a) transparenţa;
b) tratamentul egal;
c) proporţionalitatea;
d) nediscriminarea;
e) libera concurenţă

2.4. Reguli de comunicare

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea şi stocarea informaţiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea şi confidenţialitatea datelor respective.

Oferta poate fi depusă la Registratura autoritatii contractante sau poate fi transmisă prin poştă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidenţa SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forţa majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura autoritatii contractanta după data limită de depunere.

Costul documentaţie de atribuire este de 100 lei. Costul documentaţiei se achită în numerar la casieria autoritatii contractanta, str. Calea Bucuresti, nr.51, Craiova.

Documentaţia de atribuire se pune la dispoziţia oricărei persoane fizice (producator agricol) si juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice (producator agricol) si juridice interesate, au obligaţia de a întreprinde toate diligenţele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire să nu conducă la situaţia în care aceasta să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____.

Data limită de solicitare clarificări este_____

Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. CALEA BUCURESTI, nr. 51, Craiova, în data de _____ora_____.

2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizica (producator agricol) si juridică interesată, care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractanta are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.7. Documentaţia de Atribuire

Orice modificare a conţinutului documentelor necesare la procedura de licitaţie se va comunica tuturor solicitanţilor care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitaţiei este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către autoritatea contractanta tuturor solicitanţilor odată cu notificarea modificării.

2.8. Desfăşurarea licitaţiei

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-un cotidian de circulaţie locală cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor şi se afişează la sediul autoritatii contractante.

Orice persoana fizica (producator agricol) si juridică interesată, are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini, precum şi de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziţie, de către autoritatea contractanta, a documentelor licitaţiei se va face într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, autoritatea contractanta, numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câştigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucţiuni privind modul de eloborare şi prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puţin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condiţiile prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din acestă documentaţie de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din această documentaţie de atribuire.

După ce comisia analizează conţinutului plicului exterior al tuturor ofertanţilor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor prezenţi la şedinţa de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare.

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

În situaţia în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare , această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaintează către autoritatea contractanta.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte şi membrii comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare şi semnare.

Raportul va fi transmis Administratorului societatii. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut criteriul "cel mai mare nivel al chiriei", iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atibuire "protectia mediului inconjurator".

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitaţie.

În cazul in care nu au fost depuse cel puţin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, va fi anulată a doua procedură de licitaţie publică. Pentru a doua procedură de licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

Comisia are dreptul de a exclude din licitaţie:

- Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
- În cazul în care a deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi are restanţe la plată, sau nu a îndeplinit condiţiile contractuale;
- Prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie.

Stabilirea ofertei câştigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de atribuire pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

Comisia de evaluare este cea care analizează şi constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerinţele stabilite în documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

În cadrul şedinţei de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi în scopul demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, SC Piete si Targuri Craiova SRL o transmite ofertanţilor vizaţi, printr-o adresă cu confirmare de primire.

Ofertanţii vizaţi au obligaţia de a răspunde în scris şi a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situaţiei sale la cerinţele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorităţii contractante .

Pe perioada în care se desfăşoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

Dacă ofertanţii nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorităţii contractante , comisia este îndreptăţită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de două zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite Administratorului SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL.

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligaţia să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toţi ofertanţii participanţii la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câştigător şi care sunt ofertanţii care nu au fost declaraţi câştigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

2.9. Determinarea ofertei câştigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentaţiei de atribuire.

- **Criteriile de atribuire si punctajele aferente** contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate şi în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiţi /au fost găsiţi, ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

2.10. Încheierea contractului de închiriere

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul de închiriere numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Autoritatea contractanta poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 21 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

2.12. Confidenţialitatea şi conflictul de interese

Autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitate comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător. Comunicările şi arhivarea informaţiilor se vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea şi confidenţialitatea deplină a tuturor informaţiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai la data şi ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea publică are obligaţia de a asigura garantarea protejării acelor informaţii pe care ofertantul le precizează ca fiind confidenţiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informaţii ar prejudicia

interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane fizice (producator agricol) si juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi dacă este cazul invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

3.CAIETUL DE SARCINI (vezi anexa nr. 1)

4.INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

4.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

4.3. Perioada de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfăşurare a uneia din cele două proceduri de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

4.4.Ofertantul are obligaţia de a depune oferta la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str Calea Bucuresti , nr 51 până la data limită pentru depunere stabilită în anunţul procedurii de atribuire prin licitaţie publică. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menţionată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.5. Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.6.Ofertele trebuie să fie tipărite cf. pct. 7 şi vor fi semnate si parafate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

4.7. Pe ofertă nu sunt admise ştersături, adăugiri, îngroşări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

4.8. Ofertanţii transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Registratura , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora primirii.

4.9. Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul ”Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului 0.

4.10. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorităţii contractante, faptul că unul/mai mulţi din ofertanţi declară în anumite împrejurări preţul pe care îl va oferta/intenţionează să- l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestaţie etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanţii nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

4.11.CRITERII DE VALABILITATE

4.11.1.PLICUL EXTERIOR va trebuie să conţină:

a)chitanţa /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei pentru documentatia de atribuire. Suma de100 de lei nu va fi restituită,

b)acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.

c)documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activităţi economice/atestat de producator valabil/carnet de comercializare valabil, connform destinatiei spatiului /terenului;
- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de şomaj) emis de Ministerul Finanţelor prin Agenţia Naţională de Administraţie Fiscală – Direcţia Genereală a Finanţelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanţe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.)- va fi depus în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activităţi comerciale sau prestari servicii/autorizatie sanitar-veterinara pentru producatori (daca e cazul);
- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situaţiei economice şi financiare aferentă anului anterior dacă bilanţul a fost depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice;
- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere, precum şi actul de împuternicire;
- declaraţie privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;

- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată);

- în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menţionate la pct. 4.11.1.;

4.11.2. PLICUL INTERIOR va fi inscripţionat, ”Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 28, C18, in suprafata de 12,53 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menţionate la punctul 4.11.1.

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

4.11.4. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire iar oferta va fi întocmită, în aşa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând şi plicul interior, ”oferta financiară”) trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul/faxul de contact şi numele persoanei de contact, eventual şi un telefon al persoanei de contact)

-ADRESANTUL (SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL), str. Calea Bucuresti, nr. 51 , Craiova

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului _____, situat în Craiova, _____ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA...” (data şi ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunţul procedurii de licitaţie).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către autoritatea contractanta până la data şi ora limită stabilită prin anunţul de participare.

Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poştă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de participare ori care sunt primite de către SC Piete si Targuri Craiova SRL după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

5. - Criteriile de atribuire si punctajele aferente contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

6.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun propietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorităţii Naţionale pentru Reglementarea şi Monitorizarea Achiziţiilor Publice.

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

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul proprietarului bunului menţionat spre închiriere (Municipiul Craiova).

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

7.INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

7.2. Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

7.3. Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru chiriaş de a subconcesiona, subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii.

7.4.În contractul de închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaş în derularea contractului de închiriere, respectiv:

7.4.1. Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii.

La acesta se vor adăuga toate amenajările interioare ce au fost adăugate acestui bun în vederea exploatării acestuia . Bunurile de retur trebuie să fie în aceeaşi stare în care au fost preluate la încheierea contractului. În cazul deteriorării bunurilor de retur, chiriaşul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii şi aducerii acestora la starea iniţială.

7.4.2. Bunurile proprii: bunuri care au aparţinut chiriaşului şi au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

7.5. Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

7.6. Chiria datorată de chiriaş se va reactualiza anual corespunzător majorarilor aprobate de Consiliul Local Municipal Craiova .

7.7. Chiriaşul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaş.

7.8. Obţinerea autorizaţiilor, avizelor de funcţionare a acestui spaţiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriaşului:

- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru edificarea si /sau exploatarea construcţiei
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire ;
- încheierea asigurărilor şi suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

7.9. Autoritatea contractanta (în prezenţa chiriaşului) va putea efectua controale privind activitatea desfăşurată.

7.10.În cazul constatării neîndeplinirii acestor obligaţii, chiriaşul va lua măsurile ce se impun în vederea îndreptării situaţiei constatate. Refuzul chiriaşului de a se conforma programului de măsuri de îndreptare a situaţiei constatate, conduce la rezilierea contractului, chiriaşul urmând să plătească autorităţii publice pagubele ce rezultă din neutilizarea acestui spaţiu/teren conform destinaţiei sale. Pagubele se vor calcula corespunzător chiriei ce ar fi putut fi încasată de SC Piete si Targuri Craiova SRL, pentru perioada de timp necesară parcurgerii unei noi proceduri de închiriere în vederea atribuirii noului contract de închiriere sau alt tip de contract avut în vedere de SC Piete si Targuri Craiova SRL.

7.12. Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale şi/sau umane cauzate din vina chiriaşului, ca urmare a desfăşurării activităţii acestuia.

7.13. Chiriaşul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane spatiul si /sau terenul ce face obiectul contractului.

7.14. Chiriaşul are obligaţia ca pana la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, sumele datorate autorităţii contractante de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

7.15. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a)La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b)În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d)La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat.

7.16. La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Predarea-primirea se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

7.17. Contractul de închiriere va fi încheiat de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ

8.1. SC Piete si Targuri Craiova SRL are obligaţia de a întocmi dosarul procedurii de închiriere pentru contractul atribuit.

8.2. Dosarul procedurii de închiriere se păstrează de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

8.3. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a)hotărârea consiliului local de aprobare a caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire;

b)caietul de sarcini;

c)documentaţia de atribuire;

d)anunţurile referitoare la procedura de licitaţie publică şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

e)procesul-verbal al şedinţei de deschidere a ofertelor şi a ofertelor financiare;

f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul şedinţei de deschidere a ofertelor şi declararea ofertei câştigătoare;

g)justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire organizate anterior, dacă este cazul (raportul procedurii anterioare);

h)contractul de inchiriere semnat.

8.4. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică are caracter de document public.

8.5. Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

9.FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINTARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAŢII GENERALE - Formularul 2

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAŢIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

Formular 0

Înregistrat la locator

Nr. ..... /
Nr. ..... /

.....…… OFERTANTUL
…….....…….....
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

Ca urmare a anunţului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului pentru închirierea terenului/spatiului disponibil.....
(se va completa cu obiectul licitaţiei)

Noi (denumire ofertant)…….....…….....
va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conţinând un exemplar original.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzatoare şi va satisface cerinţele dumneavoastră.

Cu stima,
Data completarii.....

OFERTANT,

…….....
(senmătură autorizată)

Formular 1
OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

1.Examinând Documentaţia de atribuire şi Caietul de Sarcini, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului…….....ne oferim ca în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spaţiul disponibil .... ….....(se va completa cu obiectul licitaţiei).
Oferta noastră fiind de ……lei/mp/lună (cu sau fără TVA)
2. Ne angajam sa menţinem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.
3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

.....
(nume, prenume şi semnătură), L.S.
în calitate de …….legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele…….(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării: / /

Formular2
OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAŢII GENERALE

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

Data completării: / /

OFERTANT

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele)

Formular 3

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al ……; declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals in acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului……..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de……..(zi/luna/an), particip si depun oferta:
[ ] în nume propriu;
[ ] ca asociat in cadrul asociaţiei ..... ; (Se bifeaza opţiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta , dacă vor interveni modificări in prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, in cazul in care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informaţiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însotesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane fizice (producator agricol) si juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autoritatăţii contractante, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastra.

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL Formular 4
…….....……..... (denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele şi sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere ..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile privind falsul în declaraţii că nu ne aflăm in situatia de conflict de interese privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica.

De asemenea, în situaţia în care, pe parcursul derularii procedurii de atribuire, apare o situaţie de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,
..... (semnatura autorizata)

Data completării ..../...../.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr……./……..2020

Cap. I PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art. 1. ***SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL****, cu sediul în Craiova, str. Calea Bucureşti, nr.51, RO22 UGBI 0000 3220 15610RON deschis la GARANTI BANK, AGENTIA MERCUR , C.U.I RO 28001235, Nr. de inregistrare la O.R.C J16/181/2011, în calitate de LOCATOR ,prin reprezentantul sau legal,*

Şi

_____*cu sediul în Craiova*_____*Judetul Dolj, având contul nr. ……..deschis la……, cod fiscal nr*_____, *în calitate de LOCATAR,* reprezentată prin_____, în calitate de _____, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispoziţiile HCL 21/2015 si HCLM nr._____.

Prezentul contract se incheie pe baza procesul verbal nr. _____al licitatiei publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr._____.

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ şi dispoziţiile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, s-a procedat la incheierea prezentului contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a spatiului în suprafaţă de *12,53* mp, pozitia cadastrala nr. **28,C18**, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata Centrala, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfăşurării unei activităţi comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la_____pana la data de_____.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a unui spatiu durata contractului de închiriere este de_____cu începere de la data semnării fără obiecţii a procesului-verbal de predare-primire a spatiului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părţi.

CAP.IV. PREŢ

Art. 4.Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr.

_____, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr._____.

4.1.Chiria lunară pentru folosirea spatiului este de_____**lei/mp /luna.**

4.2 Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral şi acţionează retroactiv, de la data apariţiei noilor tarife.

4.3. Suma datorată de_____se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.
4.4.Contravaloarea lunară a chiriei este de_____**lei / lună**.

CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.
5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.
5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fara notificare prealabila, precum si obligatia din partea_____de a elibera spatiul imediat.
5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract,_____ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de inscris autentic, constituind titlu executoriu.
Art.6. _____răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii, protectia mediului, aparare civila specifice activităţii desfăşurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.
Art.7. Chiriaşul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează spatiul fără consimtământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.
Art.8. Chiriasul are obligatia achitarii contravalorii a minim un mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

CAP. VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :
a.Să asigure folosinţa spatiului pe toată durata contractului.
Art.10. _____se obligă:
a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .
b. Să folosească spatiul conform destinaţiei.
c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiţii optime a spatiului.
d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislaţiei în vigoare.
e. Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .
f. Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, 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.
g. Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

h. La sfârşitul contractului să restituie spatiul în starea iniţială.
i.Să păstreze şi să asigure curăţenia în zona de activitate.
j . Chiriaşul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parţial, să se asocieze sau să cesioneze spatiul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul inchiriat ca un bun proprietar, cu buna credinta şi potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

m. Sa plateasca impozitele şi taxele locale aferente bunului inchiriat;

n. Sa execute la timp şi in bune conditii lucrarile de intretinere şi reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat şi starea acestuia;

p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepuşii, vizitatorii, etc.;

s. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta, precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

t. Locatarul are obligatia de a constitui si actualiza garantia de buna executie, la fiecare majorare a chiriei, in cuantumul chiriei pentru doua luni, neindeplinirea obligatiilor de plata conducand la retinerea garantiei de buna executie in contul chiriei neachitate, incepand cu data de 6, dar nu mai tarziu de ultima zi a lunii in curs.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale, părţile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.13(1) In cazul in care s-a depaşit termenul de plata a chiriei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati şi fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, 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.

CAP.VIII. REZILIEREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

a) prin acordul ambelor părţi;

b) la expirarea termenului de închiriere;

c) înainte de termenul stabilit, prin voinţa unilaterală a locatorului, în situaţia unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;

d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;

e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcţia provizorie-chioşc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată şi Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiţia notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;

f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

a) In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.`

b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligaţia degrevării terenului de orice sarcini.

c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situaţia în care chiriaşul subînchiriază, în totalitate sau parţial, se asociază sau cesionează dreptul de folosinţă asupra spatiul inchiriat si/sau a constructiei provizorii amplasate pe teren .

d) În situaţia în care pentru nevoi de interes naţional sau local spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcţii, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înştiinţarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligaţia acestuia de a desfiinţa construcţia pe cheltuiala proprie.

e) Contractul poate fi reziliat de drept şi în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

f) Contractul poate fi reziliat de către locator 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 locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

g) Rezilierea de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), poate interveni şi ca urmare a neexecutării oricărei obligaţii asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.

h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti (pact comisoriu), in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale, in termen de 30 zile de la convocare.

Cap.IX FORŢA MAJORĂ

Art.16.1 Părţile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor contractuale în caz de forţă majoră, pe toată durata existenţei acesteia. Prin forţa majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părţile să-şi exercite obligaţiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forţă majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariţia sa, iar nerespectarea obligaţiei de notificare atrage sancţiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părţii.

Art. 16.3 Forţa majoră dovedită în condiţiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art.17 a. Litigiile, controversele, pretenţiile care se vor naşte din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluţionate pe cale amiabilă.

b. Dacă părţile nu vor ajunge la o înţelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competentă soluţionare Secţiei de Contencios Administrativ şi Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciţii săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit şi întreţinut terenul, daca locatarul respecta clauzele contractuale, daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosiri judicioase potrivit destinaţiei.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. 1)Prelungirea contractului se face prin act adiţional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

2) Locatarului ii revine obligatia de a comunica in scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza incheierii contractului de inchiriere, iar actul aditional privitor la modificarile efectuate se semneaza de catre administratorul societatii, nefiind nevoie de hotararea Consiliului Local Municipal Craiova.

S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL _____

Anexa 16

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spatiului/terenului situat în Craiova, Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 29-C18, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spatiu comercial/teren aflat in concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare si suprafata : spatiul comercial/terenul, in suprafata de 12,53 mp este identificat in Craiova, Piata Centrala,pozitia cadastrala nr. 29-C18, conform planului de amplasament anexat

1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinatie actuala /folosinta actuala: spatiu comercial/teren

1.2.2 Destinatia viitoare:spatiu comercial

1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Conditii de exploatare a inchirierii

1.3.1 Bunul aflat în concesiunea SC Piete si Targuri Craiova SRL este liber de sarcini.

1.3.2 Conditiile si regimul de exploatare a terenului/spatiului disponibil vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat sa utilizeze spatiul/terenul conform destinatiei care rezulta din contractul de inchiriere.

1.3.4.(Doar documentatie spatiu)Spatiul este funcţional, insa chiriasul poate sa efectueze alte echipări şi dotări,cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuiala chiriasului si sub conditia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor impuse de legislatia in vigoare .

1.3.5.(Doar documentatie spatiu) Chiriasul este obligat sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii altor cheltuieli, sa notifice de indata proprietarului efectuarea amenajarilor /reparatiilor la bunul inchiriat.

1.3.6.(Doar documentatie spatiu) Amenajarile/reparatiile raman pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la incetarea/rezilierea contractului de inchiriere.

1.3.7.Obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare edificarii constructiei pentru teren cad in sarcina chiriasului,pe cheltuiala acestuia.

1.3.8.Dispozitiile referitoare la mediu si incendii cad in sarcina chiriasului.

1.3.9.Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii

1.3.10.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.
1.3.11.Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.
1.3.12.Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spatiului/terenului prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, în conformitate cu:
-prevederile art. 297 si urmatoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art.858-866 din Codul Civil.

CAP. II CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAŞ ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaş, îl reprezintă spatiu/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 29, C18, in suprafata de 12,53 mp.
2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriaşului spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 29, C18, in suprafata de 12,53 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.
2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:
a)bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorităţii publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
b)bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de catre chiriaş și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:
-rămân în proprietatea chiriaşului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate in urma notificarii
c)La expirarea termenului din contractul de închiriere şi la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adiţional al contractului de închiriere.
d)Chiriaşul va achita toate costurile ce prevad:
- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea spatiului /terenului inchiriat si a constructiei edificate
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;
- alte situaţii ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislaţia specifică, iar viitoarea legislaţie va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situaţii similare).
2.1.4. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile, acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la edificarea constructiilor provizorii, protecţia mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriaşul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum şi a altor costuri ce vor rezulta din obţinerea, pe cheltuiala sa a acordurilor şi avizelor de edificare a constructtilor provizorii/de functionare, impuse de legislaţia în vigoare şi care nu pot fi anticipate şi nu sunt menţionate în acest capitol.

2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.2.1 Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecţiei mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, PSI, ISCIR, funcţionării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere şi va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.
2.2.2 Pe durata închirierii, chiriaşul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum şi contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.
2.2.3 Chiriasul are obligatia de a obtine, pe cheltuiala sa, toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului
2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATARII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.3.1. Chiriaşul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pentru pagubele produse din culpa sa.

2.4. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT /POSIBILITATEA SUBÎNCHIRIERII, DUPA CAZ

2.4.1. Chiriaşului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somaţie sau punere in întârziere si fără intervenţia instanţei judecătoreşti (pact comisoriu).

2.5. DURATA ÎNCHIRIERII

2.5.1. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 4 (patru)ani, începând de la data semnării lui.

2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.6.1. La expirarea contractul de închiriere se poate încheia un act adiţional de prelungire a perioadei de închiriere, la cererea scrisă a chiriaşului, iar autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere .

2.7. CHIRIA ŞI MODUL DE PLATĂ.

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitaţie publică, fiind stabilită pe baza ofertei câștigătorului procedurii.
2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datoreaza incepand cu data prevazuta in contract.

2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chiriasul nu plăteşte chiria conform celor stabilite la pct. 2.7.2, atunci vor fi calculate si achitate majorari de intarziere de 1% pentru fiecare zi de intarziere , calculate din ziua imediat urmatoare zilei in care suma era scadenta la plata.
2.7.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii sau prin ordin de plata in contul locatorului.
2.7.5 Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova.

2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE

2.8.1 Garantia de participare este in suma de 100 lei.
2.8.2 Garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unitatii.Ofertantul are obligatia de a face dovada deschiderii contului si virarii garantiei de participare .
2.8.3 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

2.8.4 Garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
2.8.5 Garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau in casieria unitatii.
2.8.6 Garantia 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.7 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.8 In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul/spatiul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului din garantia de buna executie contravaloarea chiriei neachitate si contravaloarea daunelor provocate.

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.
Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.
3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.
3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menţionându-se data și ora.
3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul de contact şi numele persoanei de contact.
Plicul exterior va trebui să conțină:
a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).
3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondenţă, sediul social, telefonul persoanei de contact şi numele acesteia.
3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai daca exista cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și
3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.
3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.
3.18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.
3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenţi.
3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.
3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele

conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.
3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.
3.23.Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.
3.24. În situația in care nu a fost posibila încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept, cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte.

4.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii spatiului/terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliaza de drept iar spatiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiului , ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spaţiului comercial

c. in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, spatiul/terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de catre autoritatea contractanta, dupa instiintarea locatarului, cu 30 de zile inainte.

d. contractul poata fi reziliat 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.

CAP V ALTE CERINTE

5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.1.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar
5.1.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 15 zile inainte de o eventuala schimbare a situatiei spatiului respectiv, sau atunci cand nu se cunoaste situatia, in 15 zile de la producerea schimbarii respective

5.2. CHIRIAŞUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.2.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze, cesioneze sau sa se 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, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
5.2.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei la obiectul contractului de inchiriere .
5.2.3 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.
5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spaţiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.
5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar
5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.
5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .
5.2.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare.
5.2.9 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.
5.2.10 Chiriasul are obligatia de a elibera spatiul/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.
5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

5.3. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere şi care nu se pot soluţiona pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
5.3.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei române în vigoare.

5.4. DISPOZIŢII FINALE

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante şi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini şi Documentaţia de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire sunt puse la dispoziţia solicitanţilor în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL şi achitării unei sume de 100 lei.

5.4.5. Contravaloarea documentaţiei de atribuire în sumă de 100 lei nu se restituie.

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ , ora _____

5.4.7. Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. Calea Bucuresti, nr.51, în data de _____ora _____.

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 şi pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunţul procedurii de inchiriere.

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 ani, a spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 29, C18, in suprafata de 12,53 mp, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ
Denumirea autorităţii contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea Bucuresti, nr 51,Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157,Numar fax: 0251410696,Email: pietecraiova@yahoo.com

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Procedura aplicată:
Procedura este de închiriere prin licitaţie publică spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 29, C18, in suprafata de 12,53 mp.
ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

2.1.1. Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitaţie publică** si au dreptul de a depune oferta persoanele fizice (producator agricol)si juridice interesate care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu au dreptul sa participe la licitatie:
a)Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
b) Ofertantii care au deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi au restanţe la plată, sau nu au îndeplinit condiţiile contractuale.

2.1.2. În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2(două) oferte valabile, autoritatea contractanta este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

2.1.3. Dacă nici după repetarea procedurii de licitaţie nu a fost depusa cel puţin o ofertă valabilă, autoritatea contractanta va anula procedura.

2.1.4. Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

2.1.5. Prin excepţie de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitaţie publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:
a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă procedură;
b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

b.1) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:
- transparenţa – punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea,într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura a de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurenţă – asigurarea de către autoritatea contractanta a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş, în condiţiile legii.

b.2) autoritatea contractanta – SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. b.1);

Autoritatea contractanta are obligaţia de a comunica în scris tuturor ofertanţilor la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care acesta şi le-a creat prin depunerea ofertei, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Legislaţie aplicabilă:
-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art. 858-866 din Codul Civil

2.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:

a) transparenţa;
b) tratamentul egal;
c) proporţionalitatea;
d) nediscriminarea;
e) libera concurenţă

2.4. Reguli de comunicare

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea şi stocarea informaţiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea şi confidenţialitatea datelor respective.

Oferta poate fi depusă la Registratura autoritatii contractante sau poate fi transmisă prin poştă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidenţa SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forţa majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura autoritatii contractanta după data limită de depunere.

Costul documentaţie de atribuire este de 100 lei. Costul documentaţiei se achită în numerar la casieria autoritatii contractanta, str. Calea Bucuresti, nr.51, Craiova.

Documentaţia de atribuire se pune la dispoziţia oricărei persoane fizice (producator agricol)si juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice (producator agricol)si juridice interesate, au obligaţia de a întreprinde toate diligenţele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire să nu conducă la situaţia în care aceasta să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____.

Data limită de solicitare clarificări este_____

Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. CALEA BUCURESTI, nr. 51, Craiova, în data de _____ora_____.

2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizica (producator agricol)si juridică interesată, care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractanta are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.7. Documentaţia de Atribuire

Orice modificare a conţinutului documentelor necesare la procedura de licitaţie se va comunica tuturor solicitanţilor care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitaţiei este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către autoritatea contractanta tuturor solicitanţilor odată cu notificarea modificării.

2.8. Desfăşurarea licitaţiei

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-un cotidian de circulaţie locală cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor şi se afişează la sediul autoritatii contractante.

Orice persoana fizica (producator agricol)si juridică interesată, are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini, precum şi de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziţie, de către autoritatea contractanta, a documentelor licitaţiei se va face într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, autoritatea contractanta, numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câştigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucţiuni privind modul de eloborare şi prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puţin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condiţiile prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din acestă documentaţie de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din această documentaţie de atribuire.

După ce comisia analizează conţinutului plicului exterior al tuturor ofertanţilor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor prezenţi la şedinţa de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare.

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

În situaţia în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare , această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaintează către autoritatea contractanta.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte şi membrii comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare şi semnare.

Raportul va fi transmis Administratorului societatii. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut criteriul "cel mai mare nivel al chiriei", iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atibuire "protectia mediului inconjurator".

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitaţie.

În cazul in care nu au fost depuse cel puţin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, va fi anulată a doua procedură de licitaţie publică. Pentru a doua procedură de licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

Comisia are dreptul de a exclude din licitaţie:

- Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
- În cazul în care a deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi are restanţe la plată, sau nu a îndeplinit condiţiile contractuale;
- Prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie.

Stabilirea ofertei câştigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de atribuire pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

Comisia de evaluare este cea care analizează şi constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerinţele stabilite în documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

În cadrul şedinţei de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi în scopul demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, SC Piete si Targuri Craiova SRL o transmite ofertanţilor vizaţi, printr-o adresă cu confirmare de primire.

Ofertanţii vizaţi au obligaţia de a răspunde în scris şi a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situaţiei sale la cerinţele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorităţii contractante .

Pe perioada în care se desfăşoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

Dacă ofertanţii nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorităţii contractante , comisia este îndreptăţită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de două zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite Administratorului SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL.

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligaţia să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toţi ofertanţii participanţii la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câştigător şi care sunt ofertanţii care nu au fost declaraţi câştigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

2.9. Determinarea ofertei câştigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentaţiei de atribuire.

- **Criteriile de atribuire si punctajele aferente** contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate şi în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiţi /au fost găsiţi, ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

2.10. Încheierea contractului de închiriere

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul de închiriere numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Autoritatea contractanta poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 21 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

2.12. Confidenţialitatea şi conflictul de interese

Autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitate comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător. Comunicările şi arhivarea informaţiilor se vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea şi confidenţialitatea deplină a tuturor informaţiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai la data şi ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea publică are obligaţia de a asigura garantarea protejării acelor informaţii pe care ofertantul le precizează ca fiind confidenţiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informaţii ar prejudicia

interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane fizice (producator agricol)si juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi dacă este cazul invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

3.CAIETUL DE SARCINI (vezi anexa nr. 1)

4.INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

4.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

4.3. Perioada de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfăşurare a uneia din cele două proceduri de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

4.4.Ofertantul are obligaţia de a depune oferta la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str Calea Bucuresti , nr 51 până la data limită pentru depunere stabilită în anunţul procedurii de atribuire prin licitaţie publică. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menţionată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.5. Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.6.Ofertele trebuie să fie tipărite cf. pct. 7 şi vor fi semnate si parafate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

4.7. Pe ofertă nu sunt admise ştersături, adăugiri, îngroşări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

4.8. Ofertanţii transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Registratura , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora primirii.

4.9. Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul ”Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului 0.

4.10. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorităţii contractante, faptul că unul/mai mulţi din ofertanţi declară în anumite împrejurări preţul pe care îl va oferta/intenţionează să- l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestaţie etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanţii nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

4.11.CRITERII DE VALABILITATE

4.11.1.PLICUL EXTERIOR va trebuie să conţină:

a)chitanţa /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei pentru documentatia de atribuire. Suma de100 de lei nu va fi restituită,

b)acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.

c)documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activităţi economice/atestat de producator valabil/carnet de comercializare valabil, connform destinatiei spatiului /terenului;
- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de şomaj) emis de Ministerul Finanţelor prin Agenţia Naţională de Administraţie Fiscală – Direcţia Genereală a Finanţelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanţe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.)- va fi depus în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activităţi comerciale sau prestari servicii/autorizatie sanitar-veterinara pentru producatori (daca e cazul);
- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situaţiei economice şi financiare aferentă anului anterior dacă bilanţul a fost depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice;
- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere, precum şi actul de împuternicire;
- declaraţie privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;

- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată);

- în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menţionate la pct. 4.11.1.;

4.11.2. PLICUL INTERIOR va fi inscripţionat, ”Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 29, C18, in suprafata de 12,53 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menţionate la punctul 4.11.1.

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

4.11.4. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire iar oferta va fi întocmită, în aşa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând şi plicul interior, ”oferta financiară”) trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul/faxul de contact şi numele persoanei de contact, eventual şi un telefon al persoanei de contact)

-ADRESANTUL (SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL), str. Calea Bucuresti, nr. 51 , Craiova

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului _____, situat în Craiova, _____ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA...” (data şi ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunţul procedurii de licitaţie).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către autoritatea contractanta până la data şi ora limită stabilită prin anunţul de participare.

Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poştă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de participare ori care sunt primite de către SC Piete si Targuri Craiova SRL după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

5. - Criteriile de atribuire si punctajele aferente contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul “n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

6.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun propietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorităţii Naţionale pentru Reglementarea şi Monitorizarea Achiziţiilor Publice.

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

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul proprietarului bunului menţionat spre închiriere (Municipiul Craiova).

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

7.INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

7.2. Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

7.3. Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru chiriaş de a subconcesiona, subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii.

7.4.În contractul de închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaş în derularea contractului de închiriere, respectiv:

7.4.1. Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii.

La acesta se vor adăuga toate amenajările interioare ce au fost adăugate acestui bun în vederea exploatării acestuia . Bunurile de retur trebuie să fie în aceeaşi stare în care au fost preluate la încheierea contractului. În cazul deteriorării bunurilor de retur, chiriaşul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii şi aducerii acestora la starea iniţială.

7.4.2. Bunurile proprii: bunuri care au aparţinut chiriaşului şi au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

7.5. Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

7.6. Chiria datorată de chiriaş se va reactualiza anual corespunzător majorarilor aprobate de Consiliul Local Municipal Craiova .

7.7. Chiriaşul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaş.

7.8. Obţinerea autorizaţiilor, avizelor de funcţionare a acestui spaţiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriaşului:

- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru edificarea si /sau exploatarea construcţiei
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire ;
- încheierea asigurărilor şi suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

7.9. Autoritatea contractanta (în prezenţa chiriaşului) va putea efectua controale privind activitatea desfăşurată.

7.10.În cazul constatării neîndeplinirii acestor obligaţii, chiriaşul va lua măsurile ce se impun în vederea îndreptării situaţiei constatate. Refuzul chiriaşului de a se conforma programului de măsuri de îndreptare a situaţiei constatate, conduce la rezilierea contractului, chiriaşul urmând să plătească autorităţii publice pagubele ce rezultă din neutilizarea acestui spaţiu/teren conform destinaţiei sale. Pagubele se vor calcula corespunzător chiriei ce ar fi putut fi încasată de SC Piete si Targuri Craiova SRL, pentru perioada de timp necesară parcurgerii unei noi proceduri de închiriere în vederea atribuirii noului contract de închiriere sau alt tip de contract avut în vedere de SC Piete si Targuri Craiova SRL.

7.12. Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale şi/sau umane cauzate din vina chiriaşului, ca urmare a desfăşurării activităţii acestuia.

7.13. Chiriaşul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane spatiul si /sau terenul ce face obiectul contractului.

7.14. Chiriaşul are obligaţia ca pana la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, sumele datorate autorităţii contractante de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

7.15. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a)La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b)În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d)La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat.

7.16. La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Predarea-primirea se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

7.17. Contractul de închiriere va fi încheiat de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ

8.1. SC Piete si Targuri Craiova SRL are obligaţia de a întocmi dosarul procedurii de închiriere pentru contractul atribuit.

8.2. Dosarul procedurii de închiriere se păstrează de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

8.3. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a)hotărârea consiliului local de aprobare a caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire;

b)caietul de sarcini;

c)documentaţia de atribuire;

d)anunţurile referitoare la procedura de licitaţie publică şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

e)procesul-verbal al şedinţei de deschidere a ofertelor şi a ofertelor financiare;

f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul şedinţei de deschidere a ofertelor şi declararea ofertei câştigătoare;

g)justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire organizate anterior, dacă este cazul (raportul procedurii anterioare);

h)contractul de inchiriere semnat.

8.4. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică are caracter de document public.

8.5. Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

9.FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINTARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAŢII GENERALE - Formularul 2

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAŢIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

Formular 0

Înregistrat la locator

Nr. ..... /
Nr. ..... /

.....…… OFERTANTUL
…….....…….....
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

Ca urmare a anunţului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului pentru închirierea terenului/spatiului disponibil.....
(se va completa cu obiectul licitaţiei)

Noi (denumire ofertant)…….....…….....
va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conţinând un exemplar original.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzatoare şi va satisface cerinţele dumneavoastră.

Cu stima,
Data completarii.....

OFERTANT,

…….....
(senmătură autorizată)

Formular 1
OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

1.Examinând Documentaţia de atribuire şi Caietul de Sarcini, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului…….....ne oferim ca în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spaţiul disponibil .... ….....(se va completa cu obiectul licitaţiei).
Oferta noastră fiind de ……lei/mp/lună (cu sau fără TVA)
2. Ne angajam sa menţinem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.
3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

.....
(nume, prenume şi semnătură), L.S.
în calitate de …….legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele…….(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării: / /

Formular2
OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAŢII GENERALE

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

Data completării: / /

OFERTANT

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele)

Formular 3

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al ……; declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals in acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului……..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de……..(zi/luna/an), particip si depun oferta:
[ ] în nume propriu;
[ ] ca asociat in cadrul asociaţiei ..... ; (Se bifeaza opţiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta , dacă vor interveni modificări in prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, in cazul in care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informaţiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însotesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane fizice (producator agricol) si juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autoritatăţii contractante, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastra.

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL Formular 4
…….....……..... (denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele şi sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere ..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile privind falsul în declaraţii că nu ne aflăm in situatia de conflict de interese privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica.

De asemenea, în situaţia în care, pe parcursul derularii procedurii de atribuire, apare o situaţie de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,
..... (semnatura autorizata)

Data completării ..../...../.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr……./……..2020

Cap. I PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art. 1. ***SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL****, cu sediul în Craiova, str. Calea Bucureşti, nr.51, RO22 UGBI 0000 3220 15610RON deschis la GARANTI BANK, AGENTIA MERCUR , C.U.I RO 28001235, Nr. de inregistrare la O.R.C J16/181/2011, în calitate de LOCATOR ,prin reprezentantul sau legal,*

Şi

_____*cu sediul în Craiova*_____*Judetul Dolj, având contul nr. ……..deschis la……, cod fiscal nr*_____*, în calitate de LOCATAR,* reprezentată prin_____, în calitate de _____, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispoziţiile HCL 21/2015 si HCLM nr._____.

Prezentul contract se incheie pe baza procesul verbal nr. _____al licitatiei publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr._____.

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ şi dispoziţiile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, s-a procedat la incheierea prezentului contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a spatiului în suprafaţă de *12,53* mp, pozitia cadastrala nr. **29,C18**, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata_____, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfăşurării unei activităţi comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la_____pana la data de_____.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a unui spatiu durata contractului de închiriere este de_____cu începere de la data semnării fără obiecţii a procesului-verbal de predare-primire a spatiului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părţi.

CAP.IV. PREŢ

Art. 4.Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr.

_____, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr._____.

4.1.Chiria lunară pentru folosirea spatiului este de_____**lei/mp /luna.**

4.2 Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral şi acţionează retroactiv, de la data apariţiei noilor tarife.

4.3. Suma datorată de_____se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.
4.4.Contravaloarea lunară a chiriei este de_____**lei / lună**.

CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.
5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.
5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fara notificare prealabila, precum si obligatia din partea_____de a elibera spatiul imediat.
5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract,_____ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de inscris autentic, constituind titlu executoriu.
Art.6. _____răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii, protectia mediului, aparare civila specifice activităţii desfăşurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.
Art.7. Chiriaşul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează spatiul fără consimtământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.
Art.8. Chiriasul are obligatia achitarii contravalorii a minim un mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

CAP. VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :
a.Să asigure folosinţa spatiului pe toată durata contractului.
Art.10. _____se obligă:
a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .
b. Să folosească spatiul conform destinaţiei.
c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiţii optime a spatiului.
d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislaţiei în vigoare.
e. Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .
f. Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, 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.
g. Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

h. La sfârşitul contractului să restituie spatiul în starea iniţială.
i.Să păstreze şi să asigure curăţenia în zona de activitate.
j . Chiriaşul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parţial, să se asocieze sau să cesioneze spatiul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul inchiriat ca un bun proprietar, cu buna credinta şi potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

m. Sa plateasca impozitele şi taxele locale aferente bunului inchiriat;

n. Sa execute la timp şi in bune conditii lucrarile de intretinere şi reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat şi starea acestuia;

p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepuşii, vizitatorii, etc.;

s. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta, precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

t. Locatarul are obligatia de a constitui si actualiza garantia de buna executie, la fiecare majorare a chiriei, in cuantumul chiriei pentru doua luni, neindeplinirea obligatiilor de plata conducand la retinerea garantiei de buna executie in contul chiriei neachitate, incepand cu data de 6, dar nu mai tarziu de ultima zi a lunii in curs.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale, părţile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.13(1) In cazul in care s-a depaşit termenul de plata a chiriei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati şi fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, 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.

CAP.VIII. REZILIEREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

a) prin acordul ambelor părţi;

b) la expirarea termenului de închiriere;

c) înainte de termenul stabilit, prin voinţa unilaterală a locatorului, în situaţia unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;

d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;

e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcţia provizorie-chioşc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată şi Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiţia notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;

f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

a) In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.`

b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligaţia degrevării terenului de orice sarcini.

c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situaţia în care chiriaşul subînchiriază, în totalitate sau parţial, se asociază sau cesionează dreptul de folosinţă asupra spatiul inchiriat si/sau a constructiei provizorii amplasate pe teren .

d) În situaţia în care pentru nevoi de interes naţional sau local spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcţii, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înştiinţarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligaţia acestuia de a desfiinţa construcţia pe cheltuiala proprie.

e) Contractul poate fi reziliat de drept şi în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

f) Contractul poate fi reziliat de către locator 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 locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

g) Rezilierea de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), poate interveni şi ca urmare a neexecutării oricărei obligaţii asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.

h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti (pact comisoriu), in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale, in termen de 30 zile de la convocare.

Cap.IX FORŢA MAJORĂ

Art.16.1 Părţile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor contractuale în caz de forţă majoră, pe toată durata existenţei acesteia. Prin forţa majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părţile să-şi exercite obligaţiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forţă majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariţia sa, iar nerespectarea obligaţiei de notificare atrage sancţiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părţii.

Art. 16.3 Forţa majoră dovedită în condiţiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art.17 a. Litigiile, controversele, pretenţiile care se vor naşte din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluţionate pe cale amiabilă.

b. Dacă părţile nu vor ajunge la o înţelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competentă soluţionare Secţiei de Contencios Administrativ şi Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciţii săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit şi întreţinut terenul, daca locatarul respecta clauzele contractuale, daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosiri judicioase potrivit destinaţiei.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. 1)Prelungirea contractului se face prin act adiţional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

2) Locatarului ii revine obligatia de a comunica in scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza incheierii contractului de inchiriere, iar actul aditional privitor la modificarile efectuate se semneaza de catre administratorul societatii, nefiind nevoie de hotararea Consiliului Local Municipal Craiova.

S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

_____

Anexa 17

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spatiului/terenului situat în Craiova, Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 22, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spatiu comercial/teren aflat in concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare si suprafata : spatiul comercial/terenul, in suprafata de 15,60 mp este identificat in Craiova, Piata Centrala,pozitia cadastrala nr. 22, conform planului de amplasament anexat

1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinatie actuala /folosinta actuala: spatiu comercial/teren

1.2.2 Destinatia viitoare:spatiu comercial

1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Conditii de exploatare a inchirierii

1.3.1 Bunul aflat în concesiunea SC Piete si Targuri Craiova SRL este liber de sarcini.

1.3.2 Conditiile si regimul de exploatare a terenului/spatiului disponibil vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat sa utilizeze spatiul/terenul conform destinatiei care rezulta din contractul de inchiriere.

1.3.4.(Doar documentatie spatiu)Spatiul este funcţional, insa chiriasul poate sa efectueze alte echipări şi dotări,cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuiala chiriasului si sub conditia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor impuse de legislatia in vigoare .

1.3.5.(Doar documentatie spatiu) Chiriasul este obligat sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii altor cheltuieli, sa notifice de indata proprietarului efectuarea amenajarilor /reparatiilor la bunul inchiriat.

1.3.6.(Doar documentatie spatiu) Amenajarile/reparatiile raman pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la incetarea/rezilierea contractului de inchiriere.

1.3.7.Obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare edificarii constructiei pentru teren cad in sarcina chiriasului,pe cheltuiala acestuia.

1.3.8.Dispozitiile referitoare la mediu si incendii cad in sarcina chiriasului.

1.3.9.Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii

1.3.10.Administrarea eficienta a domeniului public si privat al Municiupiului Craiova aflat in folosinta SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL pentru atragerea de venituri la bugetul propriu si la bugetul local.
1.3.11.Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.
1.3.12.Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spatiului/terenului prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, în conformitate cu:
-prevederile art. 297 si urmatoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art.858-866 din Codul Civil.

CAP. II CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAŞ ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaş, îl reprezintă spatiu/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 22, in suprafata de 15,60 mp.
2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriaşului spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 22, in suprafata de 15,60 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.
2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:
a)bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorităţii publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
b)bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de catre chiriaş și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:
-rămân în proprietatea chiriaşului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei
-raman in proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate in urma notificarii
c)La expirarea termenului din contractul de închiriere şi la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adiţional al contractului de închiriere.
d)Chiriaşul va achita toate costurile ce prevad:
- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea spatiului /terenului inchiriat si a constructiei edificate
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;
- alte situaţii ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislaţia specifică, iar viitoarea legislaţie va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situaţii similare).
2.1.4. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile, acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la edificarea constructiilor provizorii, protecţia mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriaşul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum şi a altor costuri ce vor rezulta din obţinerea, pe cheltuiala sa a acordurilor şi avizelor de edificare a constructtilor provizorii/de functionare, impuse de legislaţia în vigoare şi care nu pot fi anticipate şi nu sunt menţionate în acest capitol.

2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.2.1 Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecţiei mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, PSI, ISCIR, funcţionării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere şi va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.
2.2.2 Pe durata închirierii, chiriaşul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum şi contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.
2.2.3 Chiriasul are obligatia de a obtine, pe cheltuiala sa, toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului
2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATARII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.3.1. Chiriaşul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pentru pagubele produse din culpa sa.

2.4. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT /POSIBILITATEA SUBÎNCHIRIERII, DUPA CAZ

2.4.1. Chiriaşului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somaţie sau punere in întârziere si fără intervenţia instanţei judecătoreşti (pact comisoriu).

2.5. DURATA ÎNCHIRIERII

2.5.1. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 4 (patru)ani, începând de la data semnării lui.

2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.6.1. La expirarea contractul de închiriere se poate încheia un act adiţional de prelungire a perioadei de închiriere, la cererea scrisă a chiriaşului, iar autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere .

2.7. CHIRIA ŞI MODUL DE PLATĂ.

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitaţie publică, fiind stabilită pe baza ofertei câştigătorului procedurii.
2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datoreaza incepand cu data prevazuta in contract.

2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chiriasul nu plăteşte chiria conform celor stabilite la pct. 2.7.2, atunci vor fi calculate si achitate majorari de intarziere de 1% pentru fiecare zi de intarziere , calculate din ziua imediat urmatoare zilei in care suma era scadenta la plata.
2.7.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii sau prin ordin de plata in contul locatorului.
2.7.5 Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova.

2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE

2.8.1 Garantia de participare este in suma de 100 lei.
2.8.2 Garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unitatii.Ofertantul are obligatia de a face dovada deschiderii contului si virarii garantiei de participare .
2.8.3 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

2.8.4 Garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
2.8.5 Garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau in casieria unitatii.
2.8.6 Garantia 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.7 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 obligaţiilor asumate prin contract.
2.8.8 In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul/spatiul transmis in folosinta, locatorul va retine locatarului din garantia de buna executie contravaloarea chiriei neachitate si contravaloarea daunelor provocate.

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.
Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.
3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.
3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.
3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menţionându-se data și ora.
3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul de contact şi numele persoanei de contact.
Plicul exterior va trebui să conțină:
a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).
3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondenţă, sediul social, telefonul persoanei de contact şi numele acesteia.
3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai daca exista cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și
3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.
3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.
3.18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.
3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenţi.
3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.
3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele

conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.
3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.
3.23.Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.
3.24. În situația in care nu a fost posibila încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. 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 şi la demararea procedurilor de vânzare a spaţiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept, cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte.

4.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii spatiului/terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliaza de drept iar spatiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiului , ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spaţiului comercial

c. in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, spatiul/terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de catre autoritatea contractanta, dupa instiintarea locatarului, cu 30 de zile inainte.

d. contractul poata fi reziliat 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.

CAP V ALTE CERINTE

5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.1.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar
5.1.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 15 zile inainte de o eventuala schimbare a situatiei spatiului respectiv, sau atunci cand nu se cunoaste situatia, in 15 zile de la producerea schimbarii respective

5.2. CHIRIAŞUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.2.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze, cesioneze sau sa se 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, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
5.2.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei la obiectul contractului de inchiriere .
5.2.3 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.
5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spaţiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.
5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar
5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.
5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .
5.2.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare.
5.2.9 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.
5.2.10 Chiriasul are obligatia de a elibera spatiul/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.
5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

5.3. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere şi care nu se pot soluţiona pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
5.3.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei române în vigoare.

5.4. DISPOZIŢII FINALE

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante şi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini şi Documentaţia de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire sunt puse la dispoziţia solicitanţilor în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL şi achitării unei sume de 100 lei.

5.4.5. Contravaloarea documentaţiei de atribuire în sumă de 100 lei nu se restituie.

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ , ora _____

5.4.7. Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. Calea Bucuresti, nr.51, în data de _____ora _____.

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 şi pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunţul procedurii de inchiriere.

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 4 ani, a spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 22, in suprafata de 15,60 mp, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ
Denumirea autorităţii contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea Bucuresti, nr 51,Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157,Numar fax: 0251410696,Email: pietecraiova@yahoo.com

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Procedura aplicată:
Procedura este de închiriere prin licitaţie publică spatiului/terenului situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 22, in suprafata de 15,60 mp.
ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

2.1.1. Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitaţie publică** si au dreptul de a depune oferta persoanele fizice (producatorul agricol) si juridice interesate care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu au dreptul sa participe la licitatie:
a)Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
b) Ofertantii care au deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi au restanţe la plată, sau nu au îndeplinit condiţiile contractuale.

2.1.2. În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2(două) oferte valabile, autoritatea contractanta este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

2.1.3. Dacă nici după repetarea procedurii de licitaţie nu a fost depusa cel puţin o ofertă valabilă, autoritatea contractanta va anula procedura.

2.1.4. Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

2.1.5. Prin excepţie de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitaţie publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:
a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă procedură;
b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

b.1) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:
- transparenţa – punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea,într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura a de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurenţă – asigurarea de către autoritatea contractanta a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş, în condiţiile legii.

b.2) autoritatea contractanta – SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. b.1);

Autoritatea contractanta are obligaţia de a comunica în scris tuturor ofertanţilor la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care acesta şi le-a creat prin depunerea ofertei, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Legislaţie aplicabilă:
-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art. 858-866 din Codul Civil

2.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:

a) transparenţa;
b) tratamentul egal;
c) proporţionalitatea;
d) nediscriminarea;
e) libera concurenţă

2.4. Reguli de comunicare

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea şi stocarea informaţiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea şi confidenţialitatea datelor respective.

Oferta poate fi depusă la Registratura autoritatii contractante sau poate fi transmisă prin poştă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidenţa SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forţa majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura autoritatii contractanta după data limită de depunere.

Costul documentaţie de atribuire este de 100 lei. Costul documentaţiei se achită în numerar la casieria autoritatii contractanta, str. Calea Bucuresti, nr.51, Craiova.

Documentaţia de atribuire se pune la dispoziţia oricărei persoane fizice (producatorul agricol) si juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice (producatorul agricol) si juridice interesate, au obligaţia de a întreprinde toate diligenţele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire să nu conducă la situaţia în care aceasta să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____.

Data limită de solicitare clarificări este_____

Ofertele vor fi deschise la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str. CALEA BUCURESTI, nr. 51, Craiova, în data de _____ora_____.

2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizica (producatorul agricol) si juridică interesată, care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractanta are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractanta are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.7. Documentaţia de Atribuire

Orice modificare a conţinutului documentelor necesare la procedura de licitaţie se va comunica tuturor solicitanţilor care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitaţiei este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către autoritatea contractanta tuturor solicitanţilor odată cu notificarea modificării.

2.8. Desfăşurarea licitaţiei

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-un cotidian de circulaţie locală cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor şi se afişează la sediul autoritatii contractante.

Orice persoana fizica (producatorul agricol) si juridică interesată, are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini, precum şi de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziţie, de către autoritatea contractanta, a documentelor licitaţiei se va face într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, autoritatea contractanta, numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câştigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucţiuni privind modul de eloborare şi prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puţin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condiţiile prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din acestă documentaţie de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din această documentaţie de atribuire.

După ce comisia analizează conţinutului plicului exterior al tuturor ofertanţilor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor prezenţi la şedinţa de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare.

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

În situaţia în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a tarifului de inchiriere aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova prin hotarare , această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaintează către autoritatea contractanta.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte şi membrii comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare şi semnare.

Raportul va fi transmis Administratorului societatii. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut criteriul "cel mai mare nivel al chiriei", iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atibuire "protectia mediului inconjurator".

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitaţie.

În cazul in care nu au fost depuse cel puţin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, va fi anulată a doua procedură de licitaţie publică. Pentru a doua procedură de licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

Comisia are dreptul de a exclude din licitaţie:

- Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară în ultimii 3 ani, organizata de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;
- În cazul în care a deţinut şi alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL şi are restanţe la plată, sau nu a îndeplinit condiţiile contractuale;
- Prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie.

Stabilirea ofertei câştigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de atribuire pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

Comisia de evaluare este cea care analizează şi constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerinţele stabilite în documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

În cadrul şedinţei de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi în scopul demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, SC Piete si Targuri Craiova SRL o transmite ofertanţilor vizaţi, printr-o adresă cu confirmare de primire.

Ofertanţii vizaţi au obligaţia de a răspunde în scris şi a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situaţiei sale la cerinţele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorităţii contractante .

Pe perioada în care se desfăşoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

Dacă ofertanţii nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorităţii contractante , comisia este îndreptăţită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de două zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite Administratorului SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL.

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligaţia să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toţi ofertanţii participanţii la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câştigător şi care sunt ofertanţii care nu au fost declaraţi câştigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

2.9. Determinarea ofertei câştigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentaţiei de atribuire.

- **Criteriile de atribuire si punctajele aferente** contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol“n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate şi în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

- Autoritatea contractanta are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiţi /au fost găsiţi, ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

2.10. Încheierea contractului de închiriere

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul de închiriere numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Autoritatea contractanta poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 21 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

2.12. Confidenţialitatea şi conflictul de interese

Autoritatea contractanta are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitate comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător. Comunicările şi arhivarea informaţiilor se vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea şi confidenţialitatea deplină a tuturor informaţiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai la data şi ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea publică are obligaţia de a asigura garantarea protejării acelor informaţii pe care ofertantul le precizează ca fiind confidenţiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informaţii ar prejudicia

interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane fizice (producatorul agricol) si juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi dacă este cazul invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

3.CAIETUL DE SARCINI (vezi anexa nr. 1)

4.INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

4.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

4.3. Perioada de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfăşurare a uneia din cele două proceduri de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

4.4.Ofertantul are obligaţia de a depune oferta la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, str Calea Bucuresti , nr 51 până la data limită pentru depunere stabilită în anunţul procedurii de atribuire prin licitaţie publică. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menţionată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.5. Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.6.Ofertele trebuie să fie tipărite cf. pct. 7 şi vor fi semnate si parafate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

4.7. Pe ofertă nu sunt admise ştersături, adăugiri, îngroşări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

4.8. Ofertanţii transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Registratura , în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora primirii.

4.9. Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul ”Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului 0.

4.10. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorităţii contractante, faptul că unul/mai mulţi din ofertanţi declară în anumite împrejurări preţul pe care îl va oferta/intenţionează să- l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestaţie etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanţii nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

4.11.CRITERII DE VALABILITATE

4.11.1.PLICUL EXTERIOR va trebuie să conţină:

a)chitanţa /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei pentru documentatia de atribuire. Suma de100 de lei nu va fi restituită,

b)acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului.

c)documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activităţi economice/atestat de producator valabil/carnet de comercializare valabil, connform destinatiei spatiului /terenului;
- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de şomaj) emis de Ministerul Finanţelor prin Agenţia Naţională de Administraţie Fiscală – Direcţia Genereală a Finanţelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanţe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.)- va fi depus în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activităţi comerciale sau prestari servicii/autorizatie sanitar-veterinara pentru producatori (daca e cazul);
- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situaţiei economice şi financiare aferentă anului anterior dacă bilanţul a fost depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice;
- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere, precum şi actul de împuternicire;
- declaraţie privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;

- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată);

- în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menţionate la pct. 4.11.1.;

4.11.2. PLICUL INTERIOR va fi inscripţionat, ”Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru spatiul/terenul situat in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 22, in suprafata de 15,60 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menţionate la punctul 4.11.1.

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

4.11.4. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire iar oferta va fi întocmită, în aşa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând şi plicul interior, ”oferta financiară”) trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul/faxul de contact şi numele persoanei de contact, eventual şi un telefon al persoanei de contact)

-ADRESANTUL (SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL), str. Calea Bucuresti, nr. 51 , Craiova

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului _____, situat în Craiova, _____ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA...” (data şi ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunţul procedurii de licitaţie).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către autoritatea contractanta până la data şi ora limită stabilită prin anunţul de participare.

Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poştă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de participare ori care sunt primite de către SC Piete si Targuri Craiova SRL după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

5. - Criteriile de atribuire si punctajele aferente contractului de inchiriere sunt:

1)Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” (C) se acorda 40% din punctajul total.

Formula de calcul este urmatoarea:

Cn=Nn/Nmax*40, unde:

n=numarul agentului economic;

Cn=punctajul obtinut de agentul economic “n”;

Nmax=nivelul chiriei maxime oferite;

Nn=nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

2.1)Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiara a ofertantilor” (F)se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul agentului economic;

Pn=profitul realizat de ofertantul “n”;

Pmax=profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

Fn=punctajul obtinut de agentul economic “n”.

2.2) Pentru criteriul de atribuire “suprafata cultivata a ofertantilor” (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele fizice (producator agricol)).

Formula de calcul este urmatoarea:

Fn=Pn/Pmax*20, unde:

n=numarul producatorului agricol;

Pn= suprafata cultivata de ofertantul “n”;

Pmax=suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

Fn=punctajul obtinut de producatorul agricol“n”.

3)Pentru criteriul de atribuire “protectia mediului inconjurator” (M) se acorda 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata.

In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

-pentru agentul economic care prezinta documentele mai sus mentionate (Mn=40 puncte)

-neprezentarea niciunuia dintre documentele mai sus mentionate duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu. (Mn=0 puncte).

Punctajul total pentru ofertantul “n” se va calcula astfel:

On=Cn+Fn+Mn

6.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun propietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorităţii Naţionale pentru Reglementarea şi Monitorizarea Achiziţiilor Publice.

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

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul proprietarului bunului menţionat spre închiriere (Municipiul Craiova).

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

7.INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

7.2. Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

7.3. Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru chiriaş de a subconcesiona, subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii.

7.4.În contractul de închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaş în derularea contractului de închiriere, respectiv:

7.4.1. Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii.

La acesta se vor adăuga toate amenajările interioare ce au fost adăugate acestui bun în vederea exploatării acestuia . Bunurile de retur trebuie să fie în aceeaşi stare în care au fost preluate la încheierea contractului. În cazul deteriorării bunurilor de retur, chiriaşul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii şi aducerii acestora la starea iniţială.

7.4.2. Bunurile proprii: bunuri care au aparţinut chiriaşului şi au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

7.5. Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

7.6. Chiria datorată de chiriaş se va reactualiza anual corespunzător majorarilor aprobate de Consiliul Local Municipal Craiova .

7.7. Chiriaşul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaş.

7.8. Obţinerea autorizaţiilor, avizelor de funcţionare a acestui spaţiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriaşului:

- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru edificarea si /sau exploatarea construcţiei
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire ;
- încheierea asigurărilor şi suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

7.9. Autoritatea contractanta (în prezenţa chiriaşului) va putea efectua controale privind activitatea desfăşurată.

7.10.În cazul constatării neîndeplinirii acestor obligaţii, chiriaşul va lua măsurile ce se impun în vederea îndreptării situaţiei constatate. Refuzul chiriaşului de a se conforma programului de măsuri de îndreptare a situaţiei constatate, conduce la rezilierea contractului, chiriaşul urmând să plătească autorităţii publice pagubele ce rezultă din neutilizarea acestui spaţiu/teren conform destinaţiei sale. Pagubele se vor calcula corespunzător chiriei ce ar fi putut fi încasată de SC Piete si Targuri Craiova SRL, pentru perioada de timp necesară parcurgerii unei noi proceduri de închiriere în vederea atribuirii noului contract de închiriere sau alt tip de contract avut în vedere de SC Piete si Targuri Craiova SRL.

7.12. Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale şi/sau umane cauzate din vina chiriaşului, ca urmare a desfăşurării activităţii acestuia.

7.13. Chiriaşul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane spatiul si /sau terenul ce face obiectul contractului.

7.14. Chiriaşul are obligaţia ca pana la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, sumele datorate autorităţii contractante de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

7.15. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a)La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b)În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d)La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat.

7.16. La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Predarea-primirea se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

7.17. Contractul de închiriere va fi încheiat de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ

8.1. SC Piete si Targuri Craiova SRL are obligaţia de a întocmi dosarul procedurii de închiriere pentru contractul atribuit.

8.2. Dosarul procedurii de închiriere se păstrează de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

8.3. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a)hotărârea consiliului local de aprobare a caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire;

b)caietul de sarcini;

c)documentaţia de atribuire;

d)anunţurile referitoare la procedura de licitaţie publică şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

e)procesul-verbal al şedinţei de deschidere a ofertelor şi a ofertelor financiare;

f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul şedinţei de deschidere a ofertelor şi declararea ofertei câştigătoare;

g)justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire organizate anterior, dacă este cazul (raportul procedurii anterioare);

h)contractul de inchiriere semnat.

8.4. Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică are caracter de document public.

8.5. Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

9.FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINTARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAŢII GENERALE - Formularul 2

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAŢIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

Formular 0

Înregistrat la locator

Nr. ..... /
Nr. ..... /

.....…… OFERTANTUL
…….....…….....
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

Ca urmare a anunţului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului pentru închirierea terenului/spatiului disponibil.....
(se va completa cu obiectul licitaţiei)

Noi (denumire ofertant)…….....…….....
va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conţinând un exemplar original.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzatoare şi va satisface cerinţele dumneavoastră.

Cu stima,
Data completarii.....

OFERTANT,

…….....
(senmătură autorizată)

Formular 1
OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
(Denumire locator)

1.Examinând Documentaţia de atribuire şi Caietul de Sarcini, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului…….....ne oferim ca în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spaţiul disponibil .... ….....(se va completa cu obiectul licitaţiei).
Oferta noastră fiind de ……lei/mp/lună (cu sau fără TVA)
2. Ne angajam sa menţinem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.
3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

.....
(nume, prenume şi semnătură), L.S.
în calitate de …….legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele…….(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării: / /

Formular2
OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAŢII GENERALE

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

Data completării: / /

OFERTANT

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL
…..... (denumirea/numele)

Formular 3

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al ……; declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals in acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului……..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de……..(zi/luna/an), particip si depun oferta:
[ ] în nume propriu;
[ ] ca asociat in cadrul asociaţiei ..... ; (Se bifeaza opţiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta , dacă vor interveni modificări in prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, in cazul in care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informaţiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însotesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane fizice (producator agricol) si juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autoritatăţii contractante, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastra.

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL Formular 4
…….....……..... (denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele şi sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere ..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile privind falsul în declaraţii că nu ne aflăm in situatia de conflict de interese privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica.

De asemenea, în situaţia în care, pe parcursul derularii procedurii de atribuire, apare o situaţie de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,
..... (semnatura autorizata)

Data completării ..../...../.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr……./……..2020

Cap. I PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art. 1. ***SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL****, cu sediul în Craiova, str. Calea Bucureşti, nr.51, RO22 UGBI 0000 3220 15610RON deschis la GARANTI BANK, AGENTIA MERCUR , C.U.I RO 28001235, Nr. de inregistrare la O.R.C J16/181/2011, în calitate de LOCATOR ,prin reprezentantul sau legal,*

Şi

_____*cu sediul în Craiova*_____*Judetul Dolj, având contul nr. ……..deschis la……, cod fiscal nr*_____*, în calitate de LOCATAR,* reprezentată prin_____, în calitate de _____, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispoziţiile HCL 21/2015 si HCLM nr._____.

Prezentul contract se incheie pe baza procesul verbal nr. _____al licitatiei publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr._____.

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ şi dispoziţiile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, s-a procedat la incheierea prezentului contract.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a terenului în suprafaţă de 15,60 mp, pozitia cadastrala nr. 22, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata Centrala, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfăşurării unei activităţi comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la_____pana la data de_____.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosinţă a unui teren durata contractului de închiriere este de_____cu începere de la data semnării fără obiecţii a procesului-verbal de predare-primire a terenului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părţi.

CAP.IV. PREŢ

Art. 4.Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr.

_____, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr._____.

4.1.Chiria lunară pentru folosirea terenului este de_____**lei/mp /luna.**

4.2 Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau de hotărârile Consiliului Local Municipal Craiova. Modificarea se va face unilateral şi acţionează retroactiv, de la data apariţiei noilor tarife.

4.3. Suma datorată de_____se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.

4.4.Contravaloarea lunară a chiriei este de_____**lei / lună**.

CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fara notificare prealabila, precum si obligatia din partea_____de a elibera terenul imediat.

5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract,_____ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de inscris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. _____răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii, protectia mediului, aparare civila specifice activităţii desfăşurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.

Art.7. Chiriaşul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează terenul fără consimtământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.

Art.8. Chiriasul are obligatia achitarii contravalorii a minim un mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

CAP. VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :

a.Să asigure folosinţa terenului pe toată durata contractului.

Art.10. _____se obligă:

a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .

b. Să folosească terenul conform destinaţiei.

c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiţii optime a terenului.

d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislaţiei în vigoare.

e. Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .

f. Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, 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.

g. Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

h. La sfârşitul contractului să restituie terenul în starea iniţială.

i.Să păstreze şi să asigure curăţenia în zona de activitate.

j . Chiriaşul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parţial, să se asocieze sau să cesioneze terenul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul inchiriat ca un bun proprietar, cu buna credinta şi potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

m. Sa plateasca impozitele şi taxele locale aferente bunului inchiriat;

n. Sa execute la timp şi in bune conditii lucrarile de intretinere şi reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat şi starea acestuia;

p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepuşii, vizitatorii, etc.;

s. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta, precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

t. Locatarul are obligatia de a constitui si actualiza garantia de buna executie, la fiecare majorare a chiriei, in cuantumul chiriei pentru doua luni, neindeplinirea obligatiilor de plata conducand la retinerea garantiei de buna executie in contul chiriei neachitate, incepand cu data de 6, dar nu mai tarziu de ultima zi a lunii in curs.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale, părţile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.13(1) In cazul in care s-a depaşit termenul de plata a chiriei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati şi fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, 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.

CAP.VIII. REZILIEREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

a) prin acordul ambelor părţi;

b) la expirarea termenului de închiriere;

c) înainte de termenul stabilit, prin voinţa unilaterală a locatorului, în situaţia unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;

d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;

e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcţia provizorie-chioşc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată şi Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiţia notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;

f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract **se reziliază** în următoarele cazuri:

a) In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.`

b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligaţia degrevării terenului de orice sarcini.

c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situaţia în care chiriaşul subînchiriază, în totalitate sau parţial, se asociază sau cesionează dreptul de folosinţă asupra spatiul inchiriat si/sau a constructiei provizorii amplasate pe teren.

d) În situaţia în care pentru nevoi de interes naţional sau local spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcţii, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înştiinţarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligaţia acestuia de a desfiinţa construcţia pe cheltuiala proprie.

e) Contractul poate fi reziliat de drept şi în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

f) Contractul poate fi reziliat de către locator 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 locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

g) Rezilierea de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), poate interveni şi ca urmare a neexecutării oricărei obligaţii asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.

h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti (pact comisoriu), in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale, in termen de 30 zile de la convocare.

Cap.IX FORŢA MAJORĂ

Art.16.1 Părţile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor contractuale în caz de forţă majoră, pe toată durata existenţei acesteia. Prin forţa majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părţile să-şi exercite obligaţiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forţă majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariţia sa, iar nerespectarea obligaţiei de notificare atrage sancţiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părţii.

Art. 16.3 Forţa majoră dovedită în condiţiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. X. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art.17 a. Litigiile, controversele, pretenţiile care se vor naşte din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluţionate pe cale amiabilă.

b. Dacă părţile nu vor ajunge la o înţelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competentă soluţionare Secţiei de Contencios Administrativ şi Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciţii săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit şi întreţinut terenul, daca locatarul respecta clauzele contractuale, daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosiri judicioase potrivit destinaţiei.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. 1)Prelungirea contractului se face prin act adiţional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

2) Locatarului ii revine obligatia de a comunica in scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza incheierii contractului de inchiriere, iar actul aditional privitor la modificarile efectuate se semneaza de catre administratorul societatii, nefiind nevoie de hotararea Consiliului Local Municipal Craiova.

S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL _____