

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 372

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.08.2009;

Având în vedere raportul nr. 99744/2009 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune scoaterea la licitație, în vederea închirierii a terenului care aparține domeniului public al municipiului Craiova, situat în Piața Dezrobirii, în vederea amplasării unui spațiu comercial cu caracter provizoriu și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.303, 304, 306, 307 și 308/2009;

În conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată și Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 aprobată prin Legea nr. 22/2007;

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă scoaterea la licitație, în vederea închirierii, pe o perioadă de 3 ani, a terenului care aparține domeniului public al municipiului Craiova, în suprafață de 11,47 mp, situat în Piața Dezrobirii, în vederea amplasării unui spațiu comercial cu caracter provizoriu, identificat conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se aprobă Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini, în vederea închirierii terenului identificat la art. 1, conform anexelor nr. 2 și nr. 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Prețul minim de pornire al licitației este stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 263/2008, republicată.
- Art.4.** Se împuternicește directorul Serviciului Public Administrația Piețelor și Târgurilor Craiova, să desemneze comisia de evaluare a ofertelor și să semneze contractul de închiriere.
- Art.5.** Serviciului Public Administrația Piețelor și Târgurilor Craiova, îi revine cota parte de 50% din chiria încasată pentru închirierea terenului prevăzut la art.1, iar cota parte de 50% revine Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.6.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Direcția Economico-Financiară și Serviciul Public Administrația Piețelor și Târgurilor Craiova vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Constantin RĂDUCĂNOIU

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

Nicoleta MIULESCU

Plan de amplasament spatiu comercial
Pozita 6 - Piata Dezrobirii
 Scara 1:200
 (intravilan)

Nr. pozitie	Suprafata totala	Adresa imobil	
6	11.47 mp	Mun. Craiova, Str. Dezrobirii nr. 180, jud. Dolj	
		UAT	CRAIOVA



JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1907 din 20.09
 Arhitect șef,
[Signature]

Executant:
SC TOPGES SRL



Intocmit:
ing. Bratu Daniela



STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INTRODUCERE

OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Inchirierea terenului din Piata Dezrobirii , in suprafata de 11,47mp, identificat in anexa la HG 141/2008 privind atestarea domeniului public al judetului Dolj la pozitia 140 , sub denumirea de “Teren-Piata Dezrobirii “ , adresa Str.Dezrobirii , nr.180 , anul darii in folosinta 1999 si la pozitia 4719 din anexa la HCLM 82/2006 cu privire la darea in administrarea Serviciului Public Administratia Pietelor si Targurilor Craiova a unor bunuri ce apartin domeniului public al Municipiului Craiova

II. OBIECTUL INCHIRIERII

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 11,47 mp si este destinat pentru realizarea unui spatiu comercial , are vecinatatile si dimensiunile conform planului de amplasament anexat si a documentatiei de urbanism nr.1907/28.07.2009 din care rezulta regimul economic , tehnic si juridic al amplasamentului .

- 2.1 Distingem urmatoarele categorii de teren din punctul de vedere al tipului de proprietate.
 - Teren apartinand domeniului public al Municipiului Craiova aflat in administrarea Serviciului Public Administratia Pietelor si Targurilor Craiova
- 2.2 Terenul in suprafata de 11,47 mp . este situat in Craiova , Piata Dezrobirii , str.Dezrobirii , nr 180 , jud Dolj.

III. MOTIVATIA INCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic , financiar , social care impun inchirierea terenului in suprafata de 11,47 mp sunt urmatoarele:

- 3.1 Administrarea eficienta a domeniului public si privat al Municipiului Craiova aflat in administrarea Serviciului Public Administratia Pietelor si Targurilor pentru atragerea de venituri la bugetul propriu si la bugetul local.
- 3.2 Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.
- 3.3 Reconfigurarea urbanistica de o maniera superioara in Piata Dezrobirii
- 3.4 Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia-art.14 ”(1)Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ –teritoriale se aproba , dupa caz , prin hotarare a Guvernului , a Consiliului Judetean , a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a Consiliului local”**art.15** “Concesionarea sau **inchirierea bunurilor proprietate publica se face prin licitatie publica**, in conditiile legii” , Legea 215 / 2001- legea administratiei publice- republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,- **art.123** “(1) Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau

privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii"; "(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea se fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

IV. DURATA INCHIRIERII

- 4.1** Terenul , proprietate publica a Municipiului Craiova aflat in administrarea Serviciului Public Administratia Pietelor si Targurilor , situat in Piata Dezrobirii , str. Dezrobirii , nr 180 , Craiova , in suprafata de 11,47 mp se inchiriaza pe o perioada de 3 ani.
- 4.2** Contractul de inchiriere poate fi prelungit conform legii cu o perioada egala cu durata initiala a inchirierii prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

V. ELEMENTE DE PRET

- 5.1** Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr 263/2008.
- 5.2** Plata chiriei se face lunar..
- 5.3** Pentru plata cu intarziere a obligatiilor fiscale se datoreaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

VI. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

In vederea exploatarei eficiente si profitabile a terenului in suprafata de 11,47 mp, se impune realizarea unui spatiu comercial in vederea comercializarii produselor alimentare si nealimentare .

VII MODALITATILE DE ACORDARE A INCHIRIERII

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Constantin RĂDUCĂNOIU

ANEXA NR. 3 LA HOTĂRÂREA NR.372/2009

CAIET DE SARCINI

PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A TERENULUI SITUAT IN PIATA DEZROBIRII , IN SUPRAFATA DE 11,47 MP, POZITIA NR 6

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:

- 1.1 Denumire : Teren liber
- 1.2 Amplasare : Terenul se afla amplasat in Piata Dezrobirii
- 1.3 Suprafata: Terenul are o suprafata de 11,47mp
- 1.4 Descriere : Terenul se afla in zona de S-V a Pietei Dezrobirii
- 1.5 Destinatie initiala : Teren liber
- 1.6 Destinatie viitoare : Amplasare constructie provizorie cu destinatie spatiu comercial

2. DURATA INCHIRIERII

2.1 Terenul va fi inchiriat pe o perioada de trei ani , cu posibilitatea prelungirii valabilitatii cu o perioada egala cu perioada initiala , prin act aditional , numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

3. CHIRIA

3.1 Pretul minim de la care porneste licitatia este prevazut de HCL nr. 263/2008 modificata prin HCL31/2009.

3.2 Chiria se va achita pana la sfarsitul lunii pentru luna in curs.

3.3 Neplata chiriei in termenul prevazut la punctul 3.2 atrage plata majorarilor de intarziere in cuantumul stabilit de prevederile legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere.

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

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

4. GARANTII

4.1 Garantia de participare este in suma de lei.

4.2 Garantia de participare se depune in numerar la casieria unitatii.

4.3 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;

- in cel mult trei zile lucratoare de la data licitatiei pentru ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare;

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

4.5 Modalitatile de constituire a garantiei de buna executie sunt: scrisoare de garantie bancara , ordin de plata in contul Serviciului Public Administratia Pietelor si Targurilor Craiova sau in numerar la casieria unitatii.

5. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI

5.1 Locatarului ii este interzis sub sanctiunea nulitatii sa subinchirieze sau sa cesioneze drepturile privind folosinta terenului care face obiectul inchirierii.

5.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei in spatiul amplasat pe terenul ce face obiectul prezentului contract , precum si incheierea unui contract de prestari servicii cu Serviciul de Salubritate.

5.3 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.

5.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spatiului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

5.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul ca un bun proprietar

5.6 Locatarul se obliga sa utilizeze terenul numai pentru activitatea destinata.

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

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

5.9 Chiriasul are obligatia de a elibera terenul in termen de 15 zile de la notificare , in conditiile in care exista un plan de modernizare a zonei respective

6. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATORULUI

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

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

7. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

8. INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

8.1 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 reorganizarii 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 , contractul de inchiriere inceteaza de drept , cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte

8.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

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

9. MODUL DE ACCEPTARE AL OFERTELOR

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

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

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

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

- actele doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini;
- actele doveditoare privind calitatile si capacitatile de a putea desfasura activitatea solicitata: copie xerox a certificatului unic de inregistrare la Registrul Comertului (societati comerciale), copie xerox a autorizatiei de functionare elibarata de Primarie (AF , PFI), copie xerox a actului constitutiv, copie B.I. /C.I. ale reprezentantilor legali ai ofertantului, Copie xerox a ultimului bilant contabil, dovada achitarii datoriilor catre bugetul statului si bugetele locale , atestata prin Certificat fiscal (Certificat fiscal eliberat de Directia Finantelor Publice si Certificat fiscal eliberat de PMC Craiova - Directia Impozite si Taxe), certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului
- oferta trebuie depusa la adresa si pana la data limita de depunere stabilite in anuntul procedurii
- ofertantul trebuie sa indeplineasca prevederile OUG nr. 54/2006, cu modificarile prevazute de Legea nr. 22/2007 privind conflictul de interese
- ofertantul are obligatia de a elabora si depune oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire
- oferta se depune la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii

11. DISPOZITII FINALE

11.1 Documentele licitatiei se pun la dispozitia ofertantilor contracost. Costul unui set este delei

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

11.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

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

12.1 DATE GENERALE

Inchirierea are loc la initiativa Serviciului Public Administratia Pietelor si Targurilor Craiova , ca urmare a solicitarilor unor agenti economici care doresc desfasurarea unor activitati economice sau ca urmare a folosirii in mod util a spatiului public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

12.2 OBIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea spatiului/terenului din Piata _____ pozitia_____, in suprafata de _____mp, identificat conform releveelor cadastrale/planurilor de amplasament si delimitare – anexa la Caietul de sarcini, se va realiza prin licitatie publica, care va avea loc la sediul Serviciului Public Administratia Pietelor si Targurilor Craiova , str. Calea Bucuresti , nr 51, in data de _____, ora _____

12.3 CONDITII SPECIFICE CONTRACTULUI

- garantia de participare este in suma de lei.
- garantia de participare se depune in numerar la casieria unitatii.
- garantia de participare va fi restituita in urmatoarele situatii:
 - in cel mult trei zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie pentru ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare;
 - in cel mult trei zile lucratoare de la data licitatiei pentru ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare;
- garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
- modalitatile de constituire a garantiei de buna executie sunt: scrisoare de garantie bancara , ordin de plata in contul Serviciului Public Administratia Pietelor si Targurilor Craiova sau in numerar la casieria unitatii.

12.4 PROCEDURA

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

12.5 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE

A OFERTELOR

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

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

- act doveditor privind achitarea garantiei de participare la procedura de licitatie (chitanta, ordin de plata, cec, etc.)
- act doveditor privind intrarea in posesia documentatiei de atribuire
- declaratia pe propria raspundere completata in conformitate cu prevederile art. 180 din OUG nr. 34/2006, precizata in formularul nr. 1
- declaratie pe proprie raspundere privind neincadrarea in situatiile prevazute la art. 181 din OUG nr. 34/2006, completata in conformitate cu formularul nr. 2
- certificatele constatatoare valabile la data depunerii ofertei privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat si bugetul local
- capacitatea de exercitare a activitatii profesionale a ofertantului

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

Plicul exterior va trebui sa contina :

- Fisa de informatii privind ofertantul :

Denumire , cod fiscal , sediul , telefon / fax , obiectul de activitate

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

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

Prezenta declaratie este valabila pana la data de _____.

Data

Semnatura

Acte doveditoare privind calitatile si capacitatea ofertantului :

- a) Copie xerox a certificatului unic de inregistrare la Registrul Comertului (societati comerciale)
- b) Copie xerox a autorizatiei de functionare eliberata de Primarie (AF , PFI)
- c) Copie xerox a actului constitutiv
- d) Copie B.I. /C.I. ale reprezentantilor legali ai ofertantului
- e) Dovada achitarii la casieria S.P.A.P.T. a contravalorii caietului de sarcini si a instructiunilor privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie in valoare delei
- f) Dovada achitarii la casieria S.P.A.P.T. a garantiei de participare la licitatie publica in valoare de delei
- g) Copie xerox a ultimului bilant contabil
- h) Dovada achitarii datoriilor catre bugetul statului si bugetele locale , atestata prin Certificat fiscal (Certificat fiscal eliberat de Directia Finantelor Publice si Certificat fiscal eliberat de PMC Craiova - Directia Impozite si Taxe)original sau copie legalizata

- i) Certificat Constatator pentru licitatie emis de Oficiul Registrului Comertului original sau copie legalizata
- Acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

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

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

Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .

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

Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.

In situatia in care un ofertant doreste sa liciteze pentru inchirierea mai multor spatii /terenuri acesta va trebui sa depuna ofertele in plicuri separate (plic exterior si plic interior) pentru fiecare spatiu /teren in parte.

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

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

Nu sunt admise oferte alternative.

12.6 LICITATIA

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare intr-un ziar de interes national, local si se afiseaza la sediul Serviciului Public Administratia Pietelor si Targurilor Craiova, cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor. Orice persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine prezentele instructiuni si caietul de sarcini, precum si de a solicita clarificarile necesare.

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

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

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

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

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

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

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

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

Serviciului Public Administratia Pietelor si Targurilor Craiova procedeaza la publicarea anuntului negocierii directe. Pentru negocierea directa va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru licitatie.

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

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

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un procesul-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura licitatiei. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare. In baza procesului-verbal, comisia de evaluare intocmeste un raport pe care il transmite directorului Serviciului Public Administratia Pietelor si Targurilor Craiova.

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

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

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

Pretul de pornire este determinat in baza Hotararii Consiliului Local Municipal Craiova nr.263 /2008.modificata prin HCL 31/2009.

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

Ofertantii care pana la data organizarii procedurii de inchiriere au avut inchiriat spatiul/terenul ce face obiectul prezentei licitatiei , au drept de preemtiune in situatia in care ofertele lor sunt clasate pe primul loc si acestia ofera tarife egale.

Secretarul comisiei de evaluare intocmeste raportul de evaluare care cuprinde desemnarea ofertei castigatoare, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii, raport care va fi semnat de catre toti membrii comisiei de evaluare si va fi inaintat conducerii S.P.A.P.T in vederea incheierii contractului de inchiriere.

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

In termen de trei zile calendaristice de la data comunicarii rezultatului licitatiei publice deschise ofertantii desemnati necastigatori pot face contestatii cu privire la modul in care au fost respectate dispozitiile din prezentele instructiuni privind procedura de inchiriere. Contestatiile se

depun la sediul Serviciului Public Administratia Pietelor si Targurilor Craiova , din str. Calea Bucuresti , nr 51 .

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

In cazul in care contestatia este fondata , S.P.A.P.T are obligatia de a revoca decizia de desemnare a ofertantului castigator si de a notifica acest fapt tuturor ofertantilor .

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

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

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

Modul de constituire a garantiei de buna executie este :scrisoare de garantie bancara , ordin de plata in contul locatorului sau in numerar la casieria unitatii .

Nedepunerea garantiei de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere da dreptul Serviciului Public Administratia Pietelor si Targurilor Craiova sa retina garantia de participare si sa semneze contractul cu urmatorul ofertant clasat.

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

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

Neplata chiriei timp de doua luni consecutive , da dreptul S.P.Administratia Pietelor si Targurilor Craiova , de a rezilia contractul de inchiriere , precum si obligatia din partea chirasului de a elibera spatiul /terenul imediat .

In cazul in care beneficiarul contractului de inchiriere nu lasa spatiul liber de sarcini in termenul notificat , S.P.A.P.T. Craiova va demola pe banii beneficiarului constructia si va organiza o noua licitatie .

Garantia de participare va fi restituita in urmatoarele situatii :

- In cel mult trei zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie pentru ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare
- In cel mult trei zile lucratoare de la data licitatiei pentru ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare

Garantia de participare nu va fi restituita in urmatoarele situatii :

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

12.7 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

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

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

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

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

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

12.8 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

FORMULAR OFERTA

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

OFERTANT

(Denumirea firmei și numele reprezentantului în clar,

Stampila și semnatura reprezentantului)

FORMULARUL NR. 1

Art. 180. - Autoritatea contractanta are obligatia de a exclude din procedura aplicata pentru atribuirea contractului de achizitie publica orice ofertant/candidat despre care are cunostinta ca, in ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotararea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru participare la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, pentru fraudă si/sau pentru spalare de bani.

FORMULARUL NR. 2

Art. 181. - Autoritatea contractanta are dreptul de a exclude dintr-o procedura pentru atribuirea contractului de achizitie publica orice ofertant/candidat care se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

a) este in stare de faliment ori lichidare, afacerile ii sunt administrate de un judecator-sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situatiile prevazute la lit. a);

c) nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania sau in tara in care este stabilit;

d) a fost condamnat, in ultimii trei ani, prin hotararea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala;

e) prezinta informatii false sau nu prezinta informatiile solicitate de catre autoritatea contractanta, in legatura cu situatia proprie aferenta cazurilor prevazute la lit. a)-d).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Constantin RĂDUCĂNOIU