

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: închirierea prin licitație publică, a spațiilor comerciale situate în Piața Agroalimentară (corpurile A, B, C, D), str. Antonius Caracalla nr. 22, ce aparțin domeniului public al Municipiului Caracal, a spațiilor comerciale situate în str. Mihai Eminescu, nr. 20A și a spațiilor comerciale situate în Calea București nr. 45A, ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 70396/11.11.2024 al Primarului Municipiului Caracal;
- Raportul de specialitate nr.70399 /11.11.2024 al Direcției Patrimoniu și Serviciului Juridic din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local Caracal nr. 61/29.03.2024 privind însușirea raportului de evaluare privind patrimoniul public al U.A.T. Municipiul Caracal;
- Prevederile H.C.L. Caracal nr. 231/22.12.2023 privind însușirea raportului de evaluare privind patrimoniul privat al U.A.T. Municipiul Caracal;
- Prevederile secțiunii a 4-a și a secțiunii a 5-a, cap. III, art. 332 și următoarele din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile OG nr. 13/2011 privind dobânda legala remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică, republicată;
- Prevederile art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c și alin. 6 lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul Comisiei pentru activități juridice, disciplină, muncă, cereri, sesizări a Consiliului local al municipiului Caracal;

În temeiul art. 136 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL

propune următorul PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1. (1) Consiliul Local al Municipiului Caracal aprobă închirierea prin licitație publică a spațiilor comerciale situate în Piața Agroalimentară (corpurile A, B, C, D), str. Antonius Caracalla nr. 22, ce aparțin domeniului public al Municipiului Caracal, a spațiilor comerciale situate în str. Mihai Eminescu, nr. 20A și a spațiilor comerciale situate în Calea București nr. 45A, ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal, pentru desfășurarea activităților de comerț și/sau prestări servicii.

(2) Procedura prevăzută la alin. 1 este aplicabilă atât spațiilor comerciale rămase vacante la data adoptării prezentei cât și asupra spațiilor pentru care există contracte de închiriere și pentru care nu a fost aprobată prelungirea acestora de către Consiliul Local al Municipiului Caracal.

Art. 2. Datele de identificare și valorile de inventar ale spațiilor menționate la art. 1, sunt identificate în anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. (1) Termenul de închiriere a spațiilor menționate la art. 1 este de **4 (patru) ani**.

(2) La expirarea termenului prevăzut la alin. 1, la cererea scrisă a chiriașului, autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Caracal, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adițional.

Art. 4. (1) Prețul minim de pornire al licitației publice este stabilit prin hotărârea consiliului local de aprobare a tarifelor și taxelor speciale pentru prestări servicii către persoane fizice și juridice, valabile la momentul organizării licitației.

(2) Contravaloarea consumului de energie electrică se va calcula în funcție de citirea contorului electric aferent spațiului închiriat ca urmare a încheierii unui proces verbal între reprezentantul U.A.T. – Municipiul Caracal și reprezentantul chiriașului (locatarului) în care se va specifica indexul inițial și cel citit, reprezentând recuperarea cheltuielii prin refacturare a contravalorii energiei electrice consumate de către locatar, locatorul urmărind doar recuperarea unei cheltuieli efectuate pe numele sau de către prestatorul de servicii, neavând obligația să aibă înscrisă în obiectul de activitate realizarea prestațiilor pe care le recuperează.

(3) Prin excepție de la prevederile art. 4 alin. 2, reprezentantul chiriașului (locatarului) va avea posibilitatea facultativă de a încheia în mod direct, în baza contractului de închiriere, contracte cu furnizorii de servicii de utilități publice.

Art. 5. Consiliul Local al Municipiului Caracal aprobă Documentația de atribuire, conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Consiliul Local al Municipiului Caracal aprobă desemnarea reprezentanților săi și al supleanților, în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- domnul/doamna consilier local _____ - membru;
- domnul/doamna consilier local _____ - supleant;

Art. 7. Consiliul Local al Municipiului Caracal împuternicește Primarul Municipiului Caracal să semneze contractele de închiriere pentru spațiile prevăzute la art.1.

Art. 8. La data adoptării prezentei hotărâri prevederile H.C.L. Caracal nr. 103/31.08.2021 modificată și completată prin H.C.L. Caracal nr. 134/29.10.2021, își încetează aplicabilitatea.

Art. 9. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 10. Direcțiile din cadrul Primăriei municipiului Caracal vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art.11. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului - Județul Olt, Primarului municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal.

PRIMAR,



AVIZAT

PENTRU LEGALITATE:

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,**

VIOREL EMIL RĂDESCU

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre referitor la închirierea prin licitație publică, a spațiilor comerciale situate în Piața Agroalimentară (corpurile A, B, C, D), str. Antonius Caracalla nr. 22, ce aparțin domeniului public al Municipiului Caracal, a spațiilor comerciale situate în str. Mihai Eminescu, nr. 20A și a spațiilor comerciale situate în Calea București nr. 45A, ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal

Prin H.C.L. Caracal nr. 103/31.08.2021 modificată și completată prin H.C.L. Caracal nr. 134/29.10.2021, a fost aprobată închirierea prin licitație publică, a spațiilor comerciale situate în Piața Agroalimentară (corpurile A, B, C, D), str. Antonius Caracalla nr. 22, ce aparțin domeniului public al Municipiului Caracal, a spațiilor comerciale situate în str. Mihai Eminescu, nr. 20A și a spațiilor comerciale situate în Calea București nr. 45A, ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal.

Prin Sentința civilă nr. 545/2023 din data de 20.12.2023 pronunțată de Tribunalul Olt a fost dispusă anularea hotararilor mai sus menționate fapt pentru care sunt necesare modificări ale Documentației de atribuire conform motivelor indicate de instanța de judecată atât în preambulul sentinței cât și în motivarea dispozitivului.

Față de cele mai sus menționate, în urma reanalizării și modificării/completării documentației aprobate prin hotararile anterioare, conform indicațiilor instanțelor de judecată, propun aprobarea proiectului de hotărâre referitor la închirierea prin licitație publică, a spațiilor comerciale situate în Piața Agroalimentară (corpurile A, B, C, D), str. Antonius Caracalla nr. 22, ce aparțin domeniului public al Municipiului Caracal, a spațiilor comerciale situate în str. Mihai Eminescu, nr. 20A și a spațiilor comerciale situate în Calea București nr. 45A, ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal.



RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre referitor la închirierea prin licitație publică, a spațiilor comerciale situate în Piața Agroalimentară (corpurile A, B, C, D), str. Antonius Caracalla nr. 22, ce aparțin domeniului public al Municipiului Caracal, a spațiilor comerciale situate în str. Mihai Eminescu, nr. 20A și a spațiilor comerciale situate în Calea București nr. 45A, ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal

Prin H.C.L. Caracal nr. 103/31.08.2021 modificată și completată prin H.C.L. Caracal nr. 134/29.10.2021, a fost aprobată închirierea prin licitație publică, a spațiilor comerciale situate în Piața Agroalimentară (corpurile A, B, C, D), str. Antonius Caracalla nr. 22, ce aparțin domeniului public al Municipiului Caracal, a spațiilor comerciale situate în str. Mihai Eminescu, nr. 20A și a spațiilor comerciale situate în Calea București nr. 45A, ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal.

Prin Sentinta civila nr. 545/2023 din data de 20.12.2023 pronunțată de Tribunalul Olt a fost dispusă anularea hotararilor mai sus mentionate fapt pentru care sunt necesare modificări ale Documentației de atribuire conform motivelor indicate de instanta de judecata atât in preambulul sentineti cat si in motivarea dispozitivului.

În conformitate cu prevederilor art. 333 si urmatoarele din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, prezentul proiect de hotărâre cuprinde:

- aprobarea închirierii spațiilor comerciale situate în Piața Agroalimentară Caracal, str. Mihai Eminescu, nr. 20A și pe Calea București nr. 45A;
- aprobarea documentației de atribuire;
- durata închirierii;
- destinația dată bunului ce face obiectul închirierii;
- prețul minim al închirierii.

De asemenea conform prevederilor art. 338 coroborat cu prevederile art. 317 din O.U.G. 57/2019 referitoare la Codul Administrativ, se impune desemnarea reprezentanților Consiliului Local în comisia de licitație, din care va face parte și un reprezentant al structurilor teritoriale ANAF.

La întocmirea proiectului de hotărâre au fost avute în vedere noile reglementări legale aplicabile în materie, respectiv Codul administrativ, care stabilește modalitatea de închiriere, elementele obligatorii pe care trebuie să le conțină hotărârea Consiliului local, precum și conținutul documentației de atribuire.

Față de cele prezentate mai sus, propunem adoptarea prezentului proiect de hotărâre referitor la închirierea prin licitație publică, a spațiilor comerciale situate în Piața Agroalimentară (corpurile A, B, C, D), str. Antonius Caracalla nr. 22, ce aparțin domeniului public al Municipiului Caracal, a spațiilor comerciale situate în str. Mihai Eminescu, nr. 20A și a spațiilor comerciale situate în Calea București nr. 45A, ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal.

DIRECȚIA PATRIMONIU

Director executiv,

BALSANU CAMELIA MIHAELA

SERVICIUL JURIDIC

Șef Serviciu,

POPESCU RALUCA MIHAELA

**VALORILE DE INVENTAR ALE SPAȚIILOR
COMERCIALE PROPUSE SPRE ÎNCHIRIERE**

**Spații comerciale din corp A, situate în Piața Agroalimentară, Bulevardul Antonius Caracalla, nr. 22
– 1326950,00 lei (valoare pe corp):**

Parter - Spatiul 1 – 21,985 mp - 142514,00 lei

- Spatiul 2 – 20,145 mp - 130586,00 lei

- Spatiul 3 – 20,145 mp - 130586,00 lei

- Spatiul 4 – 11,90 mp - 72537,00 lei

- Spatiul 5 – 20,145 mp - 130586,00 lei

- Spatiul 6 – 20,145 mp - 130586,00 lei

- Spatiul 7 – 10,725 mp - 69523,00 lei

Etaj - Spatiul 1 – 0

- Spatiul 2 – 12,92 mp - 83751,00 lei

- Spatiul 3 – 13,30 mp - 86215,00 lei

- Spatiul 4 – 13,30 mp - 86215,00 lei

- Spatiul 5 – 13,30 mp - 86215,00 lei

- Spatiul 6 – 13,30 mp - 86215,00 lei

- Spatiul 7 – 13,30 mp - 86215,00 lei

**Spații comerciale din corp B, situate în Piața Agroalimentară, Bulevardul Antonius Caracalla, nr. 22
– 938858,00 lei (valoare pe corp):**

Parter - Spatiul 1 – 19,55 mp - 112682,00 lei

- Spatiul 2 – 19,55 mp - 112682,00 lei

- Spatiul 3 – 19,55 mp - 112682,00 lei

Etaj - Spatiul 8 – 13,30 mp - 76659,00 lei

- Spatiul 9 – 13,30 mp - 76659,00 lei

- Spatiul 10 – 13,30 mp - 76659,00 lei

- Spatiul 11 – 13,30 mp – 76659,00 lei

- Magazie – 15,730 mp - 90665,00 lei

Subsol - Spatiul 1 – 11,70 mp - 67437,00 lei

- Spatiul 2 – 12,24 mp - 70549,00 lei

- Spatiul 3 – 11,375 mp - 65563,00 lei

**Spații comerciale din corp C, situate în Piața Agroalimentară, Bulevardul Antonius Caracalla, nr. 22
– 838774,00 lei (valoare pe corp):**

Parter - Spatiul 1 – 19,10 mp - 90079,00 lei

- Spatiul 2 – 12,43 mp - 58622,00 lei

- Spatiul 3 – 21,12 mp - 99605,00 lei

- Spatiul 4 – 21,12 mp - 99605,00 lei

Etaj - Spatiul 1 – 12,60 mp - 59424,00 lei
- Spatiul 2 – 13,14 mp - 61970,00 lei
- Spatiul 3 – 12,96 mp - 61121,00 lei
- Spatiul 4 – 12,05 mp - 56830,00 lei
Subsol - Spatiul 1 – 17,00 mp - 80175,00 lei
- Spatiul 2 – 12,375 mp - 58363,00 lei
- Spatiul 3 – 12,375 mp - 58363,00 lei
- Spatiul 4 – 12,375 mp - 58363,00 lei

**Spații comerciale din corp D, situate în Piața Agroalimentară, Bulevardul Antonius Caracalla, nr. 22
– 497910,00 lei (valoare pe corp):**

Parter - Spatiul 1 – 20,50 mp - 49948,00 lei
- Spatiul 2 – 19,85 mp - 48365,00 lei
- Spatiul 3 – 18,60 mp - 45319,00 lei
- Spatiul 4 – 20,53 mp - 50022,00 lei
- Spatiul 5 – 20,53 mp - 50022,00 lei
- Spatiul 6 – 19,38 mp - 47220,00 lei
Etaj - Spatiul 1 – 11,50 mp - 28020,00 lei
- Spatiul 2 – 13,40 mp - 32649,00 lei
- Spatiul 3 – 12,92 mp - 31480,00 lei
- Spatiul 4 – 13,30 mp - 32406,00 lei
- Spatiul 5 – 13,10 mp - 31918,00 lei
- Spatiul 6 – 20,10 mp - 48974,00 lei

5. Spațiul comercial nr. 1, situat în str. Mihai Eminescu, nr. 20A – 15.21 mp- 23337,00 lei;
6. Spațiile comerciale nr. 3, 4, 5, situate în str. Mihai Eminescu, nr. 20A -76.00 mp – 115921 lei;
7. Spațiul comercial nr. 6, situat în str. Mihai Eminescu, nr. 20A - 20 mp – 30578,00 lei;
8. Spațiul comercial nr. 7, situat în str. Mihai Eminescu, nr. 20A - 20 mp – 30578,00 lei;
9. Spațiul comercial nr. 1, situat în Calea București, nr. 45A – 24.00 mp – 36625,00lei;
10. Spațiile comerciale nr. 2, 3, situate în Calea București, nr. 45A - 44.00 mp – 67272,00 lei;
11. Spațiul comercial nr. 4, situat în Calea București, nr. 45A - 18.00 mp – 27520,00 lei;
12. Spațiul comercial nr. 5, situat în Calea București, nr. 45A - 18.00 mp – 27520,00 lei;
13. Spațiul comercial nr. 6, situat în Calea București, nr. 45A - 17.46 mp – 26695,00 lei;
14. Spațiul comercial nr. 7, situat în Calea București, nr. 45A - 23.00 mp – 35165,00 lei.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

I. CAIET DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul închirierii – spațiul comercial nr....., situat în , în suprafață de..... mp, ce aparține domeniului.....al Municipiului Caracal.

1.2. Destinația bunului - spațiu pentru.....

2. Condițiile generale ale închirierii

2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. În derularea contractului de închiriere se va utiliza imobilul - spațiu pus la dispoziție chiriașului în starea fizică prevăzută în procesul - verbal de predare, proces-verbal ce se va încheia în maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

2.1.2. Chiriașul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată proprietarului necesitatea efectuării unor amenajări/reparații capitale la bunul imobil închiriat.

2.1.3. Amenajările/reparațiile rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere.

3. Durata închirierii

3.1. Termenul de închiriere este de **4 (patru) ani**.

3.2. La expirarea termenului prevăzut la pct. 3.1., la cererea scrisă a chiriașului, autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Caracal, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adițional.

4. Pretul de închiriere

4.1. Chiria minimă este echivalentul în lei (tarif/mp/luna x mp)

4.2. Chiria a fost stabilită conform tarifului/mp/lună din H.C.L.-ul de aprobare a tarifelor și taxelor speciale pentru prestări servicii către persoane fizice și juridice, valabilă la data licitației;

4.3. Contravaloarea consumului de energie electrică se va calcula în funcție de citirea contorului electric aferent spațiului închiriat ca urmare a încheierii unui proces verbal între reprezentantul U.A.T. – Municipiul Caracal și reprezentantul chiriașului (locatarului) în care se va specifica indexul inițial și cel citit, reprezentând recuperarea cheltuielii prin refacturare a contravalorii energiei electrice consumate de către locatar, locatorul urmărind doar recuperarea unei cheltuieli efectuate pe numele sau de către prestatorul de servicii, neavând obligația să aibă înscrisă în obiectul de activitate realizarea prestărilor pe care le refacturează.

4.4 Prin excepție de la prevederile art. 4 alin. 2), reprezentantul chiriașului (locatarului) va avea posibilitatea facultativă de a încheia în mod direct, în baza contractului de închiriere, contracte cu furnizorii de servicii de utilități publice

4.5. Chiria stabilită în urma licitației va fi indexată cu rata inflației anuale.

5. Obligațiile principale ale părților

5.1. Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă închirierii.

6. Garanția

6.1. Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime stabilite ca preț de pornire;

6.2. Garanția de participare se achită prin Ordin de plată, în contul proprietarului nr. RO46TREZ5075006XXX000097 sau prin numerar depus la casieria instituției;

6.3. Garanția de participare se restituie ofertanților ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare la solicitarea acestora. În cazul în care ofertantul necâștigător nu solicită restituirea garanției de participare în cel mult 10 zile lucrătoare de la data licitației, această sumă se constituie venit la bugetul local;

6.4. În cazul ofertantului declarat câștigător, garanția de participare se restituie după încheierea contractului.

6.5. Garanția de bună execuție se achită anterior semnării contractului de închiriere și este în cuantum a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației.

6.6. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția de participare constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele - interese stabilite în acest sens.

6.7. În situația în care locatarul își exercită dreptul legal de a executa garanția de bună execuție, în condițiile reglementate prin contract, locatarul va avea obligația de a o reîntregi în termen de 15 zile lucrătoare, de la exercitarea acestui drept;

6.8. Garanția de bună execuție se restituie în cel mult 10 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, cu condiția îndeplinirii de către locatar a obligațiilor asumate prin contract;

6.9. În cazul prelungirii contractului, garanția de bună execuție se va restitui în termen de 10 zile lucrătoare de la expirarea perioadei de valabilitate a actului adițional, cu condiția îndeplinirii de către locatar a obligațiilor asumate prin contract.

7. Încheierea contractului

7.1. Comisia de evaluare a ofertelor are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

7.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

7.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 6.6.

7.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar U.A.T.-Municipiul Caracal reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

7.5. În cazul în care U.A.T.- Municipiul Caracal nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Comisia de evaluare a ofertelor are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

7.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 7.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 7.4.

7.7. În contractul de închiriere încheiat între U.A.T.- Municipiul Caracal și ofertantul declarant câștigător se va reglementa obligația virării chiriei în contul U.A.T.-Municipiul Caracal sau achitării în numerar la casieria Primăriei Municipiului Caracal.

II. FIȘĂ DE DATE A PROCEDURII INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Informații generale privind proprietarul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact.

U.A.T. Municipiului Caracal

Cod fiscal 4395175

Piața Victoriei nr.10

Telefon: 0249511384/ Fax: 0249/517516

Persoana de contact: Președintele Comisiei de evaluare desemnat prin dispoziție.

1. Condiții de transparentă

1.1 În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- h) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.2. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie.

1.3. U.A.T.-Municipiul Caracal are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.1.2., contra cost.

1.4. În cazul prevăzut la pct.1.2. U.A.T.-Municipiul Caracal are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

1.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către U.A.T.-Municipiul Caracal a perioadei prevăzute pct.1.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

1.7. U.A.T.-Municipiul Caracal are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

1.8. U.A.T.-Municipiul Caracal are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, U.A.T.-Municipiul Caracal are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel U.A.T.-Municipiul Caracal în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

1.12. U.A.T.-Municipiul Caracal are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

1.13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, U.A.T.-Municipiul Caracal are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

1.14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către U.A.T.-Municipiul Caracal ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea U.A.T.-Municipiul Caracal în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.16. U.A.T.-Municipiul Caracal nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

1.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ teritoriale.

1.18. U.A.T.-Municipiul Caracal are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

1.19. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 1.18 U.A.T.-Municipiul Caracal are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 1.18 U.A.T.-Municipiul Caracal are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.21. U.A.T.-Municipiul Caracal poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.1.18.

2. Reguli privind oferta

2.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2.2. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul U.A.T.-Municipiul Caracal sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de oferte, precizându-se data și ora.

2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor U.A.T.-Municipiul Caracal;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini și a achitării garanției de participare la licitație.

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

2.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spațiu licitat;

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia în situația neîncheierii contractului cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că acesta se află într-o situație de forță majoră sau imposibilitatea fortuită de a executa contractul.

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

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

2.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

2.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, U.A.T.-Municipiul Caracal urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

2.13. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei acestora, semnat de către membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

2.15. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.13, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

2.18. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.16 comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite U.A.T.-Municipiul Caracal.

2.19. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, U.A.T.-Municipiul Caracal informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

2.20. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, U.A.T.-Municipiul Caracal este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1 - 2.20.

3. Comisia de evaluare

3.1. La nivelul U.A.T.-Municipiul Caracal se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziția primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

3.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, din componența acesteia făcând parte reprezentanți ai Consiliului Local al Municipiului Caracal precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop.

3.3. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

3.4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevăzut la punctul 3.1., din rândul membrilor acesteia.

3.5. Membrii comisiei de evaluare a ofertelor vor da o declarație pe propria răspundere privind respectarea regimului privind conflictul de interese (model anexat).

3.6. Membrii comisiei de evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor.

4. Condițiile de participare la licitație

4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită, prin documentația de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

5. Documente obligatorii.

5.1. Ofertanții persoane juridice/fizice autorizate, vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitație;

- actele de înființare ale ofertantului (statutul, actul constitutiv, rezoluția directorului Oficiului Registrului Comerțului (ORC) s.a.);

- dovada achitării, în original, a taxei pentru obținerea documentației de atribuire și a garanției de participare;

- certificat de înregistrare fiscală (copie certificată);

- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la **bugetul de stat**, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului (în original);

- certificat de cazier fiscal (în original);

- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la **bugetul local**, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului (primarie) (în original);

- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate 30 de zile, (copie certificată);

- modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa: “Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire”;

- profitul realizat pe anul anterior desfășurării licitației susținut de bilanță și bilanț contabil, pentru persoanele juridice, după caz;
- venitul net realizat pe anul anterior desfășurării licitației conform declarației unice pentru persoanele fizice autorizate, după caz;
- declarațiile pe propria răspundere conform documentației de atribuire;

6. Criterii de atribuire a contractului de închiriere

a) Pentru criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei “(C) se acordă **40%** din punctajul total.

Formula de calcul este:

$C_n = N_n / N_{max} * 40$, unde:

n = numărul agentului economic;

C_n = punctajul obținut de agentul economic “ n “;

N_n = nivelul chiriei oferite de agentul economic “ n “;

N_{max} = nivelul chiriei maxime oferite;

b) Pentru criteriul de atribuire “capacitatea economico-financiară a ofertanților” (E) se acordă **30%** din punctajul total.

Formula de calcul este:

$E_n = P_n / P_{max} * 30$, unde:

n = numărul agentului economic;

E_n = punctajul obținut de agentul economic “ n “;

P_n = profitul/venitul net realizat pe anul anterior desfășurării licitației de agentul economic “ n “;

P_{max} = profitul maxim realizat de unul dintre agenții economici participanți la licitație aferent anului anterior desfășurării licitației (comparativ cu ceilalți participanți);

c) Pentru criteriul de atribuire “protecția mediului înconjurător” (M) se acordă **15%** din punctajul total.

Implementarea sistemului de protecție al mediului ISO14001, sau echivalent, sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO14001, pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată.- 10 pct

Prin prezentarea unei declarații pe propria răspundere privind obligativitatea utilizării spațiului numai pentru activități care nu vor genera deșeuri periculoase cât și de a se selecta deșeurile pe categorii ofertantul va primi 5 puncte. ($M_n = 15$ puncte).

Neprezentarea niciunui document sus menționat duce la neacordarea de punctaj pentru acest criteriu. ($M_n = 0$ puncte).

d) Pentru criteriul de atribuire "Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat " (N) se acordă 15% din punctajul total.

Prin prezentarea unei declarații pe propria răspundere privind desfășurarea de activități de comerț sau prestări servicii în concordanță cu respectarea destinației spațiului se acordă 15 puncte. (Nn= 15 puncte)

Neprezentarea acestei declarații duce la neacordarea de punctaj pentru acest criteriu. (Nn= 0 puncte)

Punctajul total pentru ofertantul "n" se va calcula astfel:

$$O_n = C_n + E_n + M_n + N_n$$

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, respectiv criteriul de atribuire "cel mai mare nivel al chiriei ", iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta."

7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 50 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie.

7.2. Garanția de participare la licitație, la nivelul contravalorii a două chirii minime stabilite ca preț de pornire;

8. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei hotărâri, U.A.T. Municipiul Caracal are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

9. Modul de utilizare a căilor de atac

9.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu organizarea licitației și atribuirea contractului de închiriere în cazul în care nu se ajunge la o înțelegere amiabilă se realizează potrivit legii 554/2004- Legea contenciosului administrativ.

9.2. Acțiunea în justiție se introduce la Secția de Contencios Administrativ a Tribunalului Olt.

Contract de inchiriere nr. _____
Încheiat astăzi _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. U.A.T. Municipiul Caracal, CIF 4395175, cu sediul în localitatea Caracal, str. Piața Victoriei nr. 10, reprezentată de – primar, în calitate de **locator** și

1.2. S.C./P.F.A./I.I cu sediul social în, str....., Jud.Olt, având cod unic de înregistrare nr..... și număr de ordine în registrul comerțului, reprezentată de, cu funcția de administrator, în calitate de **locatar**, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere, cu respectarea dispozițiilor **art. 1777- 1835 Cod civil, a O.U.G. 57/2019, a H.C.L. Caracal nr..... de aprobare a închirierii, a licitației din data de**, și a următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie cedarea folosinței spațiului comercial nr...., situat în Caracal, str....., în suprafață de mp, ce aparține domeniuluial Municipiului Caracal.

2.2. Predarea-primirea bunului (spațiului) care face obiectul prezentului contract de închiriere este consemnată în procesul-verbal, semnat de către reprezentanții părților contractante și care va deveni parte integrantă din prezentul contract.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Termenul contractului este de ani cu începere de la data până la data de

3.2. La expirarea termenului prevăzut la pct. 3.1., la cererea scrisă a chiriașului, autoritatea publică locală analizează și supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Caracal, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adițional.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

4.1. Prețul închirierii – chiria – pentru folosirea bunului care face obiectul închirierii este de lei pe lună, actualizat anual cu rata inflației.

4.2. Plata chiriei se va face până la data de 05 ale lunii următoare.

4.3. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere în cuantum de 0,1% pe zi de intarziere, începând cu prima zi de întârziere care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă și acestea sunt datorate și în continuare până la plata efectivă a debitului conform prevederilor N.C.P.C. și N.C.C..

4.4. Plata chiriei se face :

a) în contul locatorului nr. **deschis la Trezoreria Municipiului Caracal**

b) la casieria **U.A.T. Municipiul Caracal**, str.Cuza Vodă nr.8.

4.5. În caz de neplată a chiriei timp de 2 luni consecutive, în situația neîntregirii garanției de bună execuție în termen de 15 zile lucrătoare, executarea silită se va face pe baza prezentului contract, acesta având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu, pe cheltuiala locatorului și fără plata unor eventuale despăgubiri.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

5.1. Locatorul (U.A.T Municipiul Caracal) are următoarele drepturi și obligații:

5.1.1 Drepturi

a) să primească contravaloarea chiriei în cuantumul și la termenele stabilite în prezentul contract;

- b) să primească și să execute, după caz, contravaloarea garanției de bună execuție cu notificarea locatarului de a o reintregi în termen de 15 zile în caz de neachitare a debitelor restante;
- c) să verifice starea imobilului, în orice moment al derulării contractului;
- d) dreptul de a evacua locatarul în situația neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către acesta;
- e) să controleze executarea obligațiilor locatarului.

5.1.2. Obligații

- a) să predea bunul (spațiul) cu toate accesoriile sale în starea corespunzătoare folosinței pentru care a fost încheiat și să-l întrețină în această stare pe toată durata închirierii;
- b) să execute la timp și în bune condiții toate lucrările de reparații care nu sunt în sarcina locatarului;
- c) să asigure folosința bunului închiriat pe toată durata contractului, garantând pe locatar (chiriaș) contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;
- d) să anunțe chiriașul referitor la schimbările intervenite în situația juridică a spațiului închiriat;

5.2. Drepturile și obligațiile locatarului sunt următoarele:

5.2.1. Drepturi

- a) Locatarul are dreptul să încheie contracte pe perioada contractuală pentru telefonia fixă, internet, cablu TV, salubritate etc.;
- b) Locatarul, cu acordul scris al locatorului, are dreptul să aducă modificări sau îmbunătățiri spațiului (aparate de aer condiționat, sisteme de alarmă etc.);
- c) Locatarul are dreptul de a-i fi returnată suma achitată cu titlu de garanție de bună execuție, la finalul prezentului contract, cu condiția executării corespunzătoare a obligațiilor asumate și ulterior semnării de către proprietar a procesului - verbal de predare - primire al imobilului.

5.2.2. Obligații

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică sau privată prin faptele sale;
- b) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract;
- c) să reîntregească garanția de bună execuție, prevăzută în documentația de atribuire, reprezentând două chirii/lună stabilite în urma adjudecării spațiului;
- d) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ce îi revin, acolo unde este cazul;
- e) la încheierea duratei contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, fiind considerat că l-a primit în stare bună, pe bază de proces verbal;
- f) să folosească și să întrețină bunul închiriat potrivit destinației rezultate din prezentul contract;
- g) să respecte legislația în vigoare privind desfășurarea comerțului în zone publice, inclusiv legislația fiscală în vigoare;
- h) să întrețină curățenia la locul de vânzare și în jurul acestuia pe o distanță de până la 5 m de la limita bunului (spațiului) închiriat;
- i) să accepte notificarea în scris a LOCATORULUI (Proprietarului –UAT Municipiul Caracal), în legătură cu modificarea chiriei în funcție de rata inflației;
- j) în caz de reorganizare urbanistică a zonei, se obligă să elibereze spațiul închiriat în termen de 30 de zile de la data luării la cunoștință;
- k) să respecte măsurile PSI, protecția muncii și igienă, protecția mediului, apărare civilă;
- l) să obțină toate autorizațiile și avizele pentru desfășurarea activității în condiții optime;
- m) să afișeze la loc vizibil denumirea persoanei juridice;
- n) să afișeze prețurile pentru produsele oferite spre vânzare în mod vizibil și lizibil;
- o) să respecte ordinea și liniștea publică și să nu creeze disconfort vecinilor de spațiu precum și consumatorilor;
- p) să transporte deșeurile în locuri special amenajate;

q) să prezinte la controalele efectuate și să dețină la locul de vânzare documentele privind actele societății, documentele sanitar veterinar, documentele privind verificarea metrologică a mijloacelor de cântărire utilizate;

r) să solicite locatarului menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau c/v reparațiilor care nu pot fi amânate.

5.3. Taxele locale, fiscale, impozitele precum și utilitățile consumate (apă, canal, curent electric, gunoi, etc) sunt în sarcina locatarului (chiriașului).

5.4. Contravaloarea consumului de energie electrică se va calcula în funcție de citirea contorului electric aferent spațiului închiriat ca urmare a încheierii unui proces verbal între reprezentantul U.A.T. – Municipiul Caracal și reprezentantul chiriașului (locatarului) în care se va specifica indexul inițial și cel citit, reprezentând recuperarea cheltuielii prin refacturare a contravalorii energiei electrice consumate de către locatar, locatorul urmărind doar recuperarea unei cheltuieli efectuate pe numele sau de către prestatorul de servicii, neavând obligația să aibă înscrisă în obiectul de activitate realizarea prestărilor pe care le refacturează.

5.5 Prin excepție de la prevederile pct. 5.4, reprezentantul chiriașului (locatarului) va avea posibilitatea facultativă de a încheia în mod direct, în baza contractului de închiriere, contracte cu furnizorii de servicii de utilități publice

VI. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

6.1. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, nu este permisă.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

7.1. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează daune-interese.

7.2. Neplata chiriei în termen de 2 luni consecutive, în situația neîntregirii garanției de bună execuție în termen de 15 zile lucrătoare, conform pct. 6.7. din Caietul de sarcini, îl autorizează pe locator să rezilieze contractul, să ceară daune-interese și să treacă la executarea silită a locatarului în baza prezentului contract, acesta având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu.

7.3. Prezentul contract de închiriere se reziliază, fără punere în întârziere și fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu IV) în cazul în care locatarul/chiriașul subînchiriază sau cedează sub orice formă juridică, spațiul închiriat.

7.4. Prezentul contract de închiriere se reziliază, fără punere în întârziere și fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu IV) în cazul neîndeplinirii obligațiilor impuse prin prezentul contract.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

8.3. Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

9.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

9.3. Dacă notificarea se trimite prin fax sau mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

9.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Contractul de locațiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea termenului de închiriere;
- b) neplata chiriei la termen;
- c) prin acordul de voință al părților;
- d) dacă locatarul intră în stare de faliment, dizolvare sau reorganizare;
- e) denunțarea unilaterală în situația prevăzută la cap.V, pct. 5.2.2., lit.c;
- f) denunțarea unilaterală din partea locatorului în cazul în care interesul local o impune cu notificarea prealabilă de 30 de zile, fără acordarea de despăgubiri;
- g) înstrăinarea bunului locațiunii fără acordarea de despăgubiri.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori desființarea lui, dacă nu se poate rezolva pe cale amiabilă de reprezentanții părților, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

XII. CLAUZE SPECIALE

Pe lângă neplata chiriei în termen de 2 luni consecutive, stabilit de locator (UAT Municipiul Caracal), rezilierea prezentului contract se face și în cazul nerespectării articolelor 5.2.2., 5.3 și 6.1.

XIII. CLAUZE FINALE

13.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

13.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Părțile sunt de acord ca în cazul neplății chiriei datorate, a nerespectării obligațiilor contractuale precum și la încetarea contractului prin ajungere la termen sau reziliere, contractul să constituie titlu executoriu în vederea executării silite și eliberării bunului închiriat.

13.4. Prezentul contract s-a încheiat într-un număr de 3 exemplare din care unul se înmânează locatarului și un exemplar Serviciului Constatare, Impunere, Taxe Locale din cadrul Direcției Economice.

LOCATOR,
U.A.T. MUNICIPIUL CARACAL

LOCATAR,

OPERATOR ECONOMIC

Înregistrat la sediul locatorului
Nr. _____ din _____

(denumire/sediu ofertant)

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către:
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului/invitației de participare nr....., privind aplicarea procedurii de _____ (denumire procedură), pentru atribuirea contractului _____ (denumirea contractului de închiriere) noi, _____ (denumirea/numele operatorului economic) vă transmitem alăturat următoarele:

- 1.Documentul _____ (tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția de participare, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de atribuire;
- 2.Pachetul/plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de _____ copii:

- a)oferta;
- b)documentele care însoțesc oferta;

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării _____

Cu stimă,

Operator economic,

Semnătura autorizată

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)-----, (se înserează numele persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea-----, din data de -----, organizată de U.A.T.Municipiul Caracal.declar pe propria răspundere că:

a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similar cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b)nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);

c)mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

d)nu am fost condamnat(a), în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

e)nu am fost desemnat(ă) câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Caracal în ultimii 3 ani, si nu am încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Subsemnatul(a) declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal,

(semnătură autorizată și ștampilă)

Formular de ofertă financiară

Către
U.A.T. – Municipiul Caracal, Jud. Olt

Examinând Documentația de atribuire privind închirierea-----

în vederea-----

Subsemnatul(a) reprezentant al -----
, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să
închiriez bunul imobil -----

Pentru o chirie de -----lei/lună(sumă în cifre și în litere)

Mă angajez ca, în cazul în care această ofertă este stabilită câștigătoare, să închiriez acest spațiu
conform documentației de atribuire.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de 90 de zile, respectiv până la data de -
-----și ea va rămâne obligatorie pentru mine și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea
perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea
transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract
angajant între noi.

Data-----/-----/-----

Semnătură,

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

**Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului,
Securitate și sănătate în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor**

Subsemnatul-----reprezentant al-----
----- (denumirea și sediul ofertantului) declar pe propria răspundere,
sub sancțiunea ce se aplică faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități în cadrul
bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile
legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare
împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe propria răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi
revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva
incendiilor.

Data completării

Operator economic

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE INTERESE

I. Subsemnatul(a) _____ reprezentant legal al _____, în calitate de participant la licitația publică deschisă privind închirierea spațiilor comerciale ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Caracal organizată de U.A.T. Municipiul Caracal, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- Nu am drept membri în cadrul consiliului de administrație/organ de conducere sau de supervizare și/sau acționari ori asociați, persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din comisia de evaluare/licitație.

- Nu sunt implicat în relații comerciale cu persoane care fac parte din comisia de licitație.

2.Subsemnatul(a) _____ declar că voi informa imediat U.A.T. Municipiul Caracal dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitație publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului.

3.De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare.

4.Subsemnatul(a) autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai _____ (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Operator economic

(nume și funcție persoană autorizată)

(semnătură persoană autorizată și ștampilă)