

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind închirierea, prin licitație publică, a unor spații aparținând domeniului public al municipiului Craiova, situate în Piața Centrală**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.09.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.156643/2022, raportul nr.156644/2022 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.157405/2022 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune închirierea, prin licitație publică, a unor spații aparținând domeniului public al municipiului Craiova, situate în Piața Centrală;

În conformitate cu prevederile art.108, art.287 lit.b, art.297 și art.332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.a, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1, art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1.** Se aprobă închirierea, prin licitație publică, pe o perioadă de patru ani, a spațiilor aparținând domeniului public al municipiului Craiova, situate în Piața Centrală, identificate în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se aprobă Caietul de sarcini, documentația de atribuire și contractul de închiriere a spațiilor identificate la art.1, prevăzute în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Prețul minim de pornire al licitației, se stabilește în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova referitoare la tarifele pentru utilizarea locurilor publice sau private din piețele municipiului Craiova și Târgul Municipal Craiova.
- Art.4.** Se împuternicește administratorul S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L. să organizeze procedura de închiriere prin licitație publică și să semneze contractele de închiriere a spațiilor identificate la art.1 din prezenta hotărâre.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL,  
Nicoleta MIULESCU**

### **Referat de aprobare**

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor spații, care aparțin domeniului public al Municipiului Craiova, situate în Piața Centrală.

S.C.PIETE SI TÂRGURI CRAIOVA SRL solicită aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu situat în Piața Gării, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova.

Prin Hotărârea nr. 24/2011 s-a aprobat reorganizarea Serviciului Public Administrația Piețelor și Târgurilor Craiova, în societate comercială cu răspundere limitată, cu doi asociați, respectiv Municipiul Craiova, prin Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C SALUBRITATE S.R.L. sub denumirea S.C. PIETE ȘI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L., cu sediul în Municipiul Craiova, str. Calea București , nr. 51.

Spatiile si terenurile ce apartin domeniului public si privat al municipiului Craiova situate in piete si targuri au fost transmise in concesiune catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, conform contractului inregistrat la Primaria Municipiului Craiova sub nr 4487/12.01.2012 si la SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sub nr 1161/12.01.2012.

Obiectul principal de activitate al acestei societăți îl constituie închirierea și subînchirierea bunurilor proprietate publică și privată ale Municipiului Craiova situate în piețele și târgurile Municipiului Craiova.

Conform art. 108 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:**a)** date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;**b)** concesionate;**c)** închiriate;**d)** date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;**e)** valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

Potrivit dispozițiilor art. 333 alin 1 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, iar potrivit alin. 5 închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

Astfel, față de cele prezentate, este necesară și oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor spații, care aparțin domeniului public al Municipiului Craiova, situate în Piața Centrală.

Primar,  
Lia-Olguța Vasilescu

Director executiv,  
Cristian Ionuț Gâlea

Șef serviciu  
Lucian-Cosmin Mitucă

## RAPORT

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor spații, care aparțin domeniului public al Municipiului Craiova, situate în Piața Centrală.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Craiova sub nr.151/005.09.2022, S.C. PIEȚE ȘI TÂRGURI Craiova SRL transmite raportul nr.11419/05.09.2022 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor spații, care aparțin domeniului public al Municipiului Craiova, situate în Piața Centrală.

Propunerea are la bază următoarele:

Prin HCL 24/04.02.2011, Consiliul Local al Municipiului Craiova a aprobat la art.1 reorganizarea Serviciului Public Administrația Piețelor și Târgurilor Craiova în societate comercială cu răspundere limitată cu doi asociați, respectiv SC„Salubritate Craiova”SRL și Municipiul Craiova, prin Consiliul Local al Municipiului Craiova sub denumirea SC ”Piețe și Târguri Craiova” SRL.

Spațiile și terenurile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Craiova situate în piețe și târguri au fost transmise în concesiune către SC PIEȚE ȘI TÂRGURI CRAIOVA SRL, conform contractului înregistrat la Primaria Municipiului Craiova sub nr 4487/12.01.2012 și la SC PIEȚE ȘI TÂRGURI CRAIOVA SRL sub nr. 1161/12.01.2012.

Obiectul principal de activitate al acestei societăți îl constituie închirierea și subînchirierea bunurilor proprietate publică și privată ale Municipiului Craiova situate în piețele și târgurile Municipiului Craiova. În acest sens, pentru îndeplinirea obiectului de activitate și creșterea veniturilor societății se propune închirierea prin licitație publică a următoarelor spații situate în Piața Centrală din Municipiul Craiova :

- spațiul în suprafață de 12,39 mp, poziția cadastrală nr.30, C 18;
- spațiul în suprafață de 12,53 mp, poziția cadastrală nr.28, C 18;
- spațiul în suprafață de 12,53 mp, poziția cadastrală nr.41, C 19

Propunerea ce privește închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 4 ani, a spațiilor situate în Piața Centrală din Municipiul Craiova, identificate în anexa nr. 1 la prezentul raport, este întemeiată pe prevederile art.108 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în [partea a V-a](#) a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:**a)** date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;**b)** concesionate;**c)** închiriate;**d)** date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;**e)** valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 333, din Ordonanța de urgență nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe baza de licitație publică .

Potrivit art.332 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ „Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la

art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.”

Ținând cont de prevederile legale mai sus precizate pentru scoaterea la licitație publică în vederea închirierii a spațiilor situate în Piața Centrală din Municipiul Craiova, identificate în anexa nr.1 la prezentul raport, SC Piețe și Târguri Craiova S.R.L. a întocmit documentația de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere, caietul de sarcini, inclusiv contractul cadru, conform anexelor 2-4 la prezentul raport.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.108, art. 287 lit.b, art. 297, art.332-348 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit Referatului de aprobare nr. 156643/07.09.2022 și în temeiul art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.a, art.139 alin.1 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1 - Închirierea, prin licitație publică, pe o perioadă de patru ani, a spațiilor situate în Piața Centrală din Municipiul Craiova, identificate în anexa nr.1 la prezentul raport, care aparțin domeniului public al Municipiului Craiova.

2 - Aprobarea Caietului de sarcini, a documentației de atribuire inclusiv a contractului de închiriere, conform anexelor 2-4 la prezentul raport.

3 - Prețul minim de pornire al licitației se stabilește în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova privind tarifele pentru utilizarea locurilor publice sau private din piețele municipiului Craiova și Târgul Municipal Craiova.

4 - Împuternicirea administratorului S.C. PIEȚE ȘI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L. să organizeze procedura de închiriere prin licitație publică și să semneze contractele de închiriere pentru spațiile identificate în anexa 1 la prezentul raport.

Director Executiv,  
Cristian Ionuț Gâlea

*Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului*

*Data:*

*Semnătura:*

Șef Serviciu,  
Lucian Cosmin Mitucă

*Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului*

*Data:*

*Semnătura:*

Întocmit,  
Insp. Daniela Duțu

*Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial*

*Data:*

*Semnătura:*



**SPATII PROPUSE PENTRU SCOATEREA LA LICITATIE PUBLICA IN  
VEDEREA INCHIRIERII**

<b>Nr crt</b>	<b>Teren /Spatiu</b>	<b>Suprafata teren/spatiu propusa pentru inchiriere</b>	<b>Piata</b>	<b>Pozitie Cadastrala</b>	<b>Certificat de urbanism/ autorizatie de construire</b>
1	SPATIU	12,39 mp	PIATA CENTRALA	30,C18	302/11.04.2003
2	SPATIU	12,53 mp	PIATA CENTRALA	28,C18	302/11.04.2003
3	SPATIU	12,53 mp	PIATA CENTRALA	41,C19	302/11.04.2003

## CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spațiului/terenului situat în Craiova, Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 30,C18, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova.

### CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

#### 1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spațiu comercial/teren aflat în concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare și suprafața : spațiul comercial/terenul, în suprafața de 12,39 mp este identificat în Craiova, Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 30,C18, conform planului de amplasament anexat

#### 1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinație actuală /folosința actuală: spațiu comercial/teren

1.2.2 Destinația viitoare: spațiu comercial

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

##### *Condiții de exploatare a închirierii*

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

1.3.2 Condițiile și regimul de exploatare a terenului/spațiului disponibil vor fi stipulate în contractul de închiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat să utilizeze spațiul/terenul conform destinației care rezultă din contractul de închiriere.

1.3.4.(Doar documentație spațiu ) Spațiul este funcțional, însă chiriasul poate să efectueze alte echipări și dotări, cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuielile chiriasului și sub condiția obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor impuse de legislația în vigoare .

1.3.5.(Doar documentație spațiu ) Chiriasul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată proprietarului efectuarea amenajărilor /reparațiilor la bunul închiriat.

1.3.6.(Doar documentație spațiu ) Amenajările/reparațiile rămân pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea/rezilierea contractului de închiriere.

1.3.7.Obținerea avizelor și autorizațiilor necesare edificării construcției pentru teren cad în sarcina chiriasului, pe cheltuielile acestuia.

1.3.8.Dispozițiile referitoare la mediu și incendii cad în sarcina chiriasului.

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

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

1.3.10. Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Municipiului Craiova aflat în folosința SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL pentru atragerea de venituri la bugetul propriu și la bugetul local.

1.3.11. Creșterea potențialului zonei din punct de vedere al dotărilor.

1.3.12. Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spațiului/terenului prin licitație publică, organizată în condițiile legii, în conformitate cu:

- prevederile art. 297 și următoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- art. 858-866 din Codul Civil.

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

**2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș**

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaș, îl reprezintă spațiu/terenul situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 30, C18, în suprafața de 12,39 mp.

2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriașului spațiu/terenul situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 30, C18, în suprafața de 12,39 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.

2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorității publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
- b) bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de către chiriaș și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:
  - rămân în proprietatea chiriașului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcției
  - rămân în proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcției
  - rămân în proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate în urma notificării
- c) La expirarea termenului din contractul de închiriere și la cererea scrisă a chiriașului, autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adițional al contractului de închiriere.
- d) Chiriașul va achita toate costurile ce prevăd:
  - obținerea avizelor și acordurilor (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru exploatarea spațiului /terenului închiriat și a construcției edificate
  - obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire;
  - alte situații ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislația specifică, iar viitoarea legislație va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situații similare).

2.1.4. Chiriașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate autorizațiile, acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la edificarea construcțiilor provizorii,

protecția mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriașul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum și a altor costuri ce vor rezulta din obținerea, pe cheltuiala sa a acordurilor și avizelor de edificare a constructiilor provizorii/de functionare, impuse de legislația în vigoare și care nu pot fi anticipate și nu sunt menționate în acest capitol.

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

2.2.1 Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, ISCIR, funcționării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere și va suporta toate cheltuielile constatările organelor abilitate în aceste domenii, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.2.2 Pe durata închirierii, chiriașul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatările organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.2.3 Chiriașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului

2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

## **2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ**

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

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

2.4.1. Chiriașului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu).

## **2.5. DURATA ÎNCHIRIERII**

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

## **2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

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

## **2.7. CHIRIA ȘI MODUL DE PLATĂ.**

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitație publică, fiind stabilită pe baza ofertei câștigătorului procedurii.

2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna în curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chiriasul nu plătește chiria conform celor stabilite la pct.

2.7.2, atunci vor fi calculate și achitate majorări de întârziere de 1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

2.7.4 Plata chiriei se poate efectua în numerar la casieria unității sau prin ordin de plată în contul locatarului.

2.7.5 Chiria se va majora ori de câte ori vor fi prevăzute modificări de lege sau de hotărâri ale Consiliului Local Municipal Craiova.

## **2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE**

2.8.1 Garanția de participare este în suma de 100 lei.

2.8.2 Garanția de participare se depune într-un cont de garanții deschis de ofertant la dispoziția SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unității. Ofertantul are obligația de a face dovada deschiderii contului și virării garanției de participare.

2.8.3 Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție această sumă se constituie venit la bugetul SC Piete și Targuri Craiova SRL

- în cel mult trei zile lucrătoare de la data licitației pentru ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației); Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitației această sumă se constituie venit la bugetul SC Piete și Targuri Craiova SRL. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare

2.8.4 Garanția de bună execuție se va constitui până la data semnării contractului de închiriere și va reprezenta contravaloarea chiriei pe două luni consecutive.

2.8.5 Garanția de bună execuție se va depune într-un cont de garanții deschis de ofertant la dispoziția SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau în casieria unității.

2.8.6 Garanția de bună execuție se va elibera /restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere cu condiția îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.

2.8.7 În cazul în care locatarul a solicitat prelungirea contractului și/sau contractul a fost prelungit, garanția de bună execuție se va restitui în termen de 14 zile de la expirarea perioadei de valabilitate a actului adițional cu condiția îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.

2.8.8 În cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează terenul/spațiul transmis în folosință, locatarul va reține locatarului din garanția de bună execuție contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate.

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.

3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.

Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.

3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.

3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.

**3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.**

**3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.**

**3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.**

3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menționându-se data și ora.

3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondență, telefonul de contact și numele persoanei de contact.

**Plicul exterior va trebui să conțină:**

a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentației de atribuire).

3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondență, sediul social, telefonul persoanei de contact și numele acesteia.

3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai dacă există cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și

3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.

3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.

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

3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.

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

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.

3.23. Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.

3.24. În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

#### **Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

4.1. Contractul de închiriere poate înceta :

- a. prin acordul ambelor părți
- b. la expirarea termenului de închiriere
- c. înainte de termenul stabilit, prin voința unilaterală a locatorului, în situația unei modernizări sau reorganizări a pieței
- d. în situația nerespectării obligațiilor asumate prin contract
- e. în cazul în care se constată că terenul pe care se afla amplasată construcția este solicitat în baza Legii nr. 10/2001 republicată și Legea nr. 247/2005, precum și la demararea procedurilor de vânzare a spațiului, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiția notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte.

4.2 Contractul se reziliază în următoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării spațiului/terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliază de drept iar spațiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriasul închiriaza, se asociază, donează, comodează, vinde sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului, ori subînchiriaza, în totalitate sau parțial, se asociază sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului comercial

c. în situația în care pentru nevoi de interes național sau local, spațiul/terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea contractantă, după instiintarea locatarului, cu 30 de zile înainte.

d. contractul poate fi reziliat și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment

e. contractul poate fi reziliat de către locator, dacă locatarul nu demarează obținerea tuturor avizelor necesare pentru funcționare

f. rezilierea de drept a contractului poate interveni și ca urmare a neexecutării oricărei obligații asumate de părțile contractante, din cauze imputabile acestora.

## **CAP V ALTE CERINTE**

### **5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:**

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

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

### **5.2. CHIRIAȘUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:**

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

5.2.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei la obiectul contractului de inchiriere .

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

5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spațiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.

5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar

5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.

5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .

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

5.2.9 In cazul in care exista un plan de modernizare a zonei respective contractul se reziliaza de drept, fara punere in intarziere, fara notificare prealabila si fara interventia instantei de judecata.

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

5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

### **5.3. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

5.3.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA



SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

#### **5.4. DISPOZIȚII FINALE**

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

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

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini și documentația de atribuire sunt puse la dispoziția solicitanților în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL și achitării unei sume de 100 lei.

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

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_

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

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 și pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunțul procedurii de inchiriere.

## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 4 ani, a spațiului/terenului situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 30, C18, în suprafața de 12,39 mp, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova.

### INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ

Denumirea autorității contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea București, nr 51, Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157, Numar fax: 0251410696, Email: [pietecraiova@yahoo.com](mailto:pietecraiova@yahoo.com)

### INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

#### 2.1. Procedura aplicată:

Procedura este de închiriere prin licitație publică spațiului/terenului situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 30, C18, în suprafața de 12,39 mp, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova.

**2.1.1.** Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitație publică** și au dreptul de a depune oferta persoanele fizice (producător agricol) și juridice interesate care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

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

Nu au dreptul să participe la licitație:

- a) Ofertanții care au avut calitatea de câștigător la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;
- b) Ofertanții care au deținut și alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL și au restanțe la plată, sau nu au îndeplinit condițiile contractuale.

**2.1.2.** În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

**2.1.3.** Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, autoritatea contractantă va anula procedura.

**2.1.4.** Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**2.1.5.** Prin excepție de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitație publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă procedură;
- b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

b.1) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:

- transparența – punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea, într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
  - proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurență – asigurarea de către autoritatea contractanta a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș, în condițiile legii.

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

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

## 2.2. Legislație aplicabilă:

-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) și art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;

-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții;

-art. 858-866 din Codul Civil

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

- a) transparența;
- b) tratamentul egal;
- c) proporționalitatea;
- d) nediscriminarea;
- e) libera concurență

## 2.4. Reguli de comunicare

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

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

Costul documentației de atribuire este de 100 lei. Costul documentației se achită în numerar la casieria autorității contractante, str. Calea București, nr.51, Craiova.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția oricărei persoane fizice (producător agricol) și juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice (producător agricol) și juridice interesate, au obligația de a întreprinde toate diligențele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziție a documentației de atribuire să nu conducă la situația în care aceasta să fie pusă la dispoziție sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

## 2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.

Data limită de solicitare clarificări este \_\_\_\_\_

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

## 2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizică (producator agricol) și juridică interesată, care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractantă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

## 2.7. Documentația de Atribuire

Orice modificare a conținutului documentelor necesare la procedura de licitație se va comunica tuturor solicitanților care au cumpărat aceste documente.

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

## 2.8. Desfășurarea licitației

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor și se afișează la sediul autorității contractante.

Orice persoană fizică (producator agricol) și juridică interesată, are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire și caietul de sarcini, precum și de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziție, de către autoritatea contractantă, a documentelor licitației se va face într-o perioadă care nu trebuie să depășească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfășurării licitației, a analizării, selectării și evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de ședință, desemnarea ofertei câștigătoare, autoritatea contractantă, numește comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

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

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

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

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

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

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

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

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- 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 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;

- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

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

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

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conțin totalitatea documentelor care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puțin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condițiile prevăzute la punctul 4 (Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor) din această documentație de atribuire.

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

După ce comisia analizează conținutul plicului exterior al tuturor ofertanților, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

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

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

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

Toate aspectele constatate în ședința publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de președinte și membrii comisiei de evaluare precum și de către ofertanții prezenți la ședința publică de deschidere a ofertelor.

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

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut criteriul "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 "protecția mediului înconjurător".

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitații publice, va fi anulată a doua procedură de licitație publică. Pentru a doua procedură de licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Comisia are dreptul de a exclude din licitație:

- Orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;

- Orice ofertant care nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;

- Ofertanții care au avut calitatea de câștigător la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;

- În cazul în care a deținut și alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL și are restante la plată, sau nu a îndeplinit condițiile contractuale;

- Prezintă informații false în legătură cu situația proprie.

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

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

În cadrul ședinței de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți în scopul demonstrării conformității ofertei cu cerințele solicitate.

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

Ofertanții vizați au obligația de a răspunde în scris și a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situației sale la cerințele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorității contractante .

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

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

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

Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

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

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligația să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții participanții la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câștigător și care sunt ofertanții care nu au fost declarați câștigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

## 2.9. Determinarea ofertei câștigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentației de atribuire.

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

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

Formula de calcul este urmatoarea:

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

n=numarul agentului economic;

$C_n$ =punctajul obtinut de agentul economic “n”;

$N_{max}$ =nivelul chiriei maxime oferite;

$N_n$ =nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

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

Formula de calcul este urmatoarea:

$F_n = P_n / P_{max} * 20$ , unde:

n=numarul agentului economic;

$P_n$ =profitul realizat de ofertantul “n”;

$P_{max}$ =profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

$F_n$ =punctajul obtinut de agentul economic “n”.

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

Formula de calcul este urmatoarea:

$F_n = P_n / P_{max} * 20$ , unde:

$n$ =numarul producatorului agricol;

$P_n$ = suprafata cultivata de ofertantul “ $n$ ”;

$P_{max}$ =suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

$F_n$ =punctajul obtinut de producatorul “ $n$ ”.

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

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata. In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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

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

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

$$O_n = C_n + F_n + M_n$$

- Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire, in baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate si in baza clarificarilor solicitate de comisia de evaluare, in cazul in care au fost solicitate.

- Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul de inchiriere cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, numai dupa data epuizarii perioadei de contestare a rezultatului procedurii de inchiriere prin licitatie publica (in termen de sapte zile lucratoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate castigatoare), sau dupa 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toți ofertanții chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanților din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiți /au fost găsiți, ofertantul/ofertanții la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge și dacă nu se primește confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poștă (oficiul poștal).

#### **2.10. Încheierea contractului de închiriere**

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul de închiriere numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitatie publica (in termen de sapte zile lucratoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate castigatoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toți ofertanții chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanților din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit ofertantul/ofertanții la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge și dacă nu se primește confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poștă (oficiul poștal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

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



Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum și pierderea garanției de participare.

#### **2.12. Confidențialitatea și conflictul de interese**

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

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data și ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

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

interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

- 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 fizice (producator agricol) și juridice;

- 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;

- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și dacă este cazul invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

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

### **4.INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR;**

**4.1.**Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

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

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

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

**4.5.**Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

**4.7.**Pe ofertă nu sunt admise ștersături, adăugiri, îngroșări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

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

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

**4.10.**Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de conținutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorității contractante, faptul că unul/mai mulți din ofertanți declară în anumite împrejurări prețul pe care îl va oferta/intenționează să- l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat prețul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestație etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanții nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

#### **4.11.CRITERII DE VALABILITATE**

**4.11.1.PLICUL EXTERIOR** va trebuie să conțină:

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

b)acte doveditoare privind efectuarea plății garanției de participare la procedura de atribuire a contractului.

c)documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:

- fișa cu informații generale privind ofertantul (Formularul 2);

- declarația de participare, semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular 3);

- documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activități economice/atestat de producator valabil/carnet de comercializare valabil, conform destinației spațiului /terenului;

- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;

- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de șomaj) emis de Ministerul Finanțelor prin Agenția Națională de Administrație Fiscală – Direcția Generală a Finanțelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;

- certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanțe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligațiilor față de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.)- va fi depus în original;

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activități comerciale sau prestari servicii/autorizatie sanitar-veterinara pentru producatori (daca e cazul);

- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare aferentă anului anterior dacă bilanțul a fost depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice;

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

- declarație privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;

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

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

**4.11.2.** PLICUL INTERIOR va fi inscripționat, ”Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru spatiul/terenul situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 30, C18, în suprafața de 12,39 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează și se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menționate la punctul 4.11.1.

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

**4.11.4.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire iar oferta va fi întocmită, în așa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini și documentația de atribuire.

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

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

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

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului \_\_\_\_\_, situat în Craiova, \_\_\_\_\_ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ... ORA...” (data și ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunțul procedurii de licitație).

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

Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poștă.

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

## **5. - Criteriile de atribuire și punctajele aferente contractului de închiriere sunt:**

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

Formula de calcul este următoarea:

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

$n$  = numărul agentului economic;

$C_n$  = punctajul obținut de agentul economic ” $n$ ”;

$N_{max}$  = nivelul chiriei maxime oferite;

$N_n$  = nivelul chiriei ofertate de agentul economic ” $n$ ”.

2.1) Pentru criteriul de atribuire ”capacitatea economico-financiară a ofertanților” (F) se acordă 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este următoarea:

$F_n = P_n / P_{max} * 20$ , unde:

$n$  = numărul agentului economic;

$P_n$  = profitul realizat de ofertantul ” $n$ ”;

$P_{max}$  = profitul maxim realizat de unul dintre agenții economici;

$F_n$  = punctajul obținut de agentul economic ” $n$ ”.

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

Formula de calcul este urmatoarea:

$F_n = P_n / P_{max} * 20$ , unde:

$n$  = numarul producatorului agricol;

$P_n$  = suprafata cultivata de ofertantul “ $n$ ”;

$P_{max}$  = suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

$F_n$  = punctajul obtinut de producatorul “ $n$ ”.

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

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata. In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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

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

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

$O_n = C_n + F_n + M_n$

## 6. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun proprietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri 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 proprietarului bunului menționat spre închiriere ( Municipiul Craiova).

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

## 7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

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

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

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

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

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

**7.4.2.** Bunurile proprii: bunuri care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

**7.5.** Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

**7.6.** Chiria datorată de chiriaș se va reactualiza anual corespunzător majorărilor aprobate de Consiliul Local Municipal Craiova .

**7.7.** Chiriașul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaș.

**7.8.** Obținerea autorizațiilor, avizelor de funcționare a acestui spațiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriașului:

- obținerea avizelor și acordurilor (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru edificarea și /sau exploatarea construcției
- obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire ;
- încheierea asigurărilor și suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

**7.9.** Autoritatea contractanta (în prezența chiriașului) va putea efectua controale privind activitatea desfășurată.

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

**7.12.** Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale și/sau umane cauzate din vina chiriașului, ca urmare a desfășurării activității acestuia.

**7.13.** Chiriașul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane spațiul și /sau terenul ce face obiectul contractului.

**7.14.** Chiriașul are obligația ca până la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, sumele datorate autorității contractante de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

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

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

d) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat.

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

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

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

## **8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ**

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

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

**8.3.** Dosarul procedurii de închiriere prin licitație publică trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

b) caietul de sarcini;

c) documentația de atribuire;

d) anunțurile referitoare la procedura de licitație publică și dovada transmiterii acestora spre publicare;

e) procesul-verbal al ședinței de deschidere a ofertelor și a ofertelor financiare;

f) raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul ședinței de deschidere a ofertelor și declararea ofertei câștigătoare;

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

h) contractul de inchiriere semnat.

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

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

## **9.FORMULARE**

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAȚII GENERALE - Formularul 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAȚIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

Înregistrat la locator

Nr. .... /

Nr. .... /

..... OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

( Denumire locator)

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

Noi (denumire ofertant).....

va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzatoare și va satisface cerințele dumneavoastră.

Cu stima,

Data completarii.....

OFERTANT,

.....  
(semnătură autorizată)



Formular 1  
OFERTANTUL

..... (denumirea/numele ofertant)

## FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

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

1.Examinând Documentația de atribuire și Caietul de Sarcini, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului.....ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spațiul disponibil .....  
.....(se va completa cu obiectul licitației).

Oferta noastră fiind de .....lei/mp/lună (cu sau fără TVA)

2. Ne angajăm sa menținem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.

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

.....  
(nume, prenume și semnătură), L.S.

în calitate de .....legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele.....(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării:     /     /

Formular2  
OFERTANTUL (denumirea/numele)

### INFORMAȚII GENERALE

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

Data completării:     /     /

OFERTANT  
(semnătură autorizata)

OFERTANTUL

..... (denumirea/numele)

Formular 3

### DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al .....; declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de.....(zi/luna/an), particip și depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației ..... ; (Se bifează opțiunea corespunzătoare)

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

3.De asemenea, declar că informațiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

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

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizată)

..... (denumirea/numele)

**DECLARAȚIE**  
privind evitarea conflictului de interese

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

De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,  
..... (semnatura autorizată)

Data completării .... / ..... / .....

# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr...../.....2020

## Cap. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

Și

\_\_\_\_\_ cu sediul în Craiova \_\_\_\_\_ Judetul Dolj, având contul nr. ....deschis la....., cod fiscal nr \_\_\_\_\_, în calitate de LOCATAR, reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispozițiile HCL 21/2015 si HCLM nr. \_\_\_\_\_.

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

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

## CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a spatiului în suprafață de 12,39 mp, pozitia cadastrala nr. **30,C18**, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata Centrala, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfășurării unei activități comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

## CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la \_\_\_\_\_pana la data de \_\_\_\_\_.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a unui spatiu durata contractului de închiriere este de \_\_\_\_\_cu începere de la data semnării fără obiecții a procesului-verbal de predare-primire a spatiului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părți.

#### **CAP. IV. PREȚ**

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

\_\_\_\_\_, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr. \_\_\_\_\_.

4.1. Chiria lunară pentru folosirea spațiului este de \_\_\_\_\_ **lei/mp /luna.**

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

4.3. Suma datorată de \_\_\_\_\_ se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.

4.4. Contravaloarea lunară a chiriei este de \_\_\_\_\_ **lei / lună.**

#### **CAP. V. PLATA**

Art. 5. Plata chiriei și a contravalorii colectării deșeurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecărei luni pentru luna în curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

5.2. Neplata chiriei la data scadenței, dă dreptul S.C. Piete și Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fără notificare prealabilă, precum și obligația din partea \_\_\_\_\_ de a elibera spațiul imediat.

5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract, \_\_\_\_\_ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C. Piete și Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu.

Art. 6. \_\_\_\_\_ răspunde direct de respectarea legislației în vigoare privind normele P.S.I., protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă specifice activității desfășurate, precum și obținerea tuturor avizelor legate de funcționare.

Art. 7. Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează spațiul fără consimțământul S.C. Piete și Targuri Craiova SRL Craiova.

Art. 8. Chiriașul are obligația achitării contravalorii a minim un mc/deseu/luna către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL și aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

#### **CAP. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

Art. 9. S.C. Piete și Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :

a. Să asigure folosința spațiului pe toată durata contractului.

Art.10. \_\_\_\_\_ se obligă:

- a. Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .
- b. Să folosească spatiul conform destinației.
- c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a spatiului.
- d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislației în vigoare.
- e. Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .
- f. Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
- g. Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.
  
- h. La sfârșitul contractului să restituie spatiul în starea inițială.
- i. Să păstreze și să asigure curățenia în zona de activitate.
- j . Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parțial, să se asocieze sau să ceseze spatiul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.
- k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.
- l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul inchiriat ca un bun proprietar, cu buna credinta și potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- m. Sa plateasca impozitele și taxele locale aferente bunului inchiriat;
- n. Sa execute la timp și in bune conditii lucrarile de intretinere și reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;
- o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat și starea acestuia;
- p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;
- r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepușii, vizitatorii, etc.;

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

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

## **CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

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

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

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.

## **CAP.VIII. REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

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

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea termenului de închiriere;
- c) înainte de termenul stabilit, prin voința unilaterală a locatorului, în situația unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;
- d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;
- e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcția provizorie-chioșc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată și Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiția notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;
- f) la cererea locatorului, în cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic,

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



- a) În cazul instrainării spațiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliază de drept, fără somatie și punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, iar spațiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație.
- b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării terenului de orice sarcini.
- c) contractul se reziliază de drept, fără somatie și punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriașul subînchiriază, în totalitate sau parțial, se asociază sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului închiriat și/sau a construcției provizorii amplasate pe teren.
- d) În situația în care pentru nevoi de interes național sau local spațiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcții, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înștiințarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligația acestuia de a desființa construcția pe cheltuielile proprii.
- e) Contractul poate fi reziliat de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.
- f) Contractul poate fi reziliat de către locator fără somatie sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu), autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuielile exclusive ale locatorului, dacă locatarul nu obține avizele și autorizațiile de funcționare, precum și autorizația de construire /amplasare în termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.
- g) Rezilierea de drept, fără somatie sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu), poate interveni și ca urmare a neexecutării oricărei obligații asumate de contractante, din cauze imputabile acestora.
- h) Contractul de închiriere se reziliază de drept, fără somatie sau punere în întârziere și fără intervenția unei instanțe judecătorești (pact comisoriu), în cazul în care agentii economici nu se prezintă pentru încheierea actelor adiționale, în termen de 30 zile de la convocare.

## **Cap.IX FORȚA MAJORĂ**

Art.16.1 Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acestora. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

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

#### **CAP. X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Art.17 a. Litigiile, controversele, pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

b. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competență soluționare Secției de Contencios Administrativ și Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

#### **CAP. XI. CLAUZE SPECIALE**

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

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

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

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

## CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spațiului/terenului situat în Craiova, Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 28,C18, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova.

### CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

#### 1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spațiu comercial/teren aflat în concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare și suprafața : spațiul comercial/terenul, în suprafața de 12,53 mp este identificat în Craiova, Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 28,C18, conform planului de amplasament anexat

#### 1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinație actuală /folosința actuală: spațiu comercial/teren

1.2.2 Destinația viitoare: spațiu comercial

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

##### *Condiții de exploatare a închirierii*

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

1.3.2 Condițiile și regimul de exploatare a terenului/spațiului disponibil vor fi stipulate în contractul de închiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat să utilizeze spațiul/terenul conform destinației care rezultă din contractul de închiriere.

1.3.4.(Doar documentație spațiu )Spațiul este funcțional, însă chiriasul poate să efectueze alte echipări și dotări, cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuielile chiriasului și sub condiția obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor impuse de legislația în vigoare .

1.3.5.(Doar documentație spațiu ) Chiriasul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată proprietarului efectuarea amenajărilor /reparațiilor la bunul închiriat.

1.3.6.(Doar documentație spațiu ) Amenajările/reparațiile rămân pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea/rezilierea contractului de închiriere.

1.3.7.Obținerea avizelor și autorizațiilor necesare edificării construcției pentru teren cad în sarcina chiriasului, pe cheltuielile acestuia.

1.3.8.Dispozițiile referitoare la mediu și incendii cad în sarcina chiriasului.

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

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

1.3.10. Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Municipiului Craiova aflat în folosința SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL pentru atragerea de venituri la bugetul propriu și la bugetul local.

1.3.11. Creșterea potențialului zonei din punct de vedere al dotărilor.

1.3.12. Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spațiului/terenului prin licitație publică, organizată în condițiile legii, în conformitate cu:

- prevederile art. 297 și următoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- art. 858-866 din Codul Civil.

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

**2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș**

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaș, îl reprezintă spațiu/terenul situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 28, C18, în suprafața de 12,53 mp.

2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriașului spațiu/terenul situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 28, C18, în suprafața de 12,53 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.

2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorității publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
- b) bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de către chiriaș și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:
  - rămân în proprietatea chiriașului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcției
  - rămân în proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcției
  - rămân în proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate în urma notificării
- c) La expirarea termenului din contractul de închiriere și la cererea scrisă a chiriașului, autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adițional al contractului de închiriere.
- d) Chiriașul va achita toate costurile ce prevăd:
  - obținerea avizelor și acordurilor (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru exploatarea spațiului /terenului închiriat și a construcției edificate
  - obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire;
  - alte situații ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislația specifică, iar viitoarea legislație va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situații similare).

2.1.4. Chiriașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate autorizațiile, acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la edificarea construcțiilor provizorii,

protecția mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriașul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum și a altor costuri ce vor rezulta din obținerea, pe cheltuiala sa a acordurilor și avizelor de edificare a constructiilor provizorii/de functionare, impuse de legislația în vigoare și care nu pot fi anticipate și nu sunt menționate în acest capitol.

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

2.2.1 Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, ISCIR, funcționării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere și va suporta toate cheltuielile constatările organelor abilitate în aceste domenii, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.2.2 Pe durata închirierii, chiriașul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatările organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.2.3 Chiriașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului

2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

## **2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ**

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

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

2.4.1. Chiriașului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu).

## **2.5. DURATA ÎNCHIRIERII**

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

## **2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

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

## **2.7. CHIRIA ȘI MODUL DE PLATĂ.**

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitație publică, fiind stabilită pe baza ofertei câștigătorului procedurii.

2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna în curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chirișul nu plătește chiria conform celor stabilite la pct.

2.7.2, atunci vor fi calculate și achitate majorări de întârziere de 1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

2.7.4 Plata chiriei se poate efectua în numerar la casieria unității sau prin ordin de plată în contul locatarului.

2.7.5 Chiria se va majora ori de câte ori vor fi prevăzute modificări de lege sau de hotărâri ale Consiliului Local Municipal Craiova.

## **2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE**

2.8.1 Garanția de participare este în suma de 100 lei.

2.8.2 Garanția de participare se depune într-un cont de garanții deschis de ofertant la dispoziția SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unității. Ofertantul are obligația de a face dovada deschiderii contului și virării garanției de participare.

2.8.3 Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție această sumă se constituie venit la bugetul SC Piete și Targuri Craiova SRL

- în cel mult trei zile lucrătoare de la data licitației pentru ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației); Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitației această sumă se constituie venit la bugetul SC Piete și Targuri Craiova SRL. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare

2.8.4 Garanția de bună execuție se va constitui până la data semnării contractului de închiriere și va reprezenta contravaloarea chiriei pe două luni consecutive.

2.8.5 Garanția de bună execuție se va depune într-un cont de garanții deschis de ofertant la dispoziția SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau în casieria unității.

2.8.6 Garanția de bună execuție se va elibera /restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere cu condiția îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.

2.8.7 În cazul în care locatarul a solicitat prelungirea contractului și/sau contractul a fost prelungit, garanția de bună execuție se va restitui în termen de 14 zile de la expirarea perioadei de valabilitate a actului adițional cu condiția îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.

2.8.8 În cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează terenul/spațiul transmis în folosință, locatarul va reține locatarului din garanția de bună execuție contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate.

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.

3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.

Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.

3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.

3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.

**3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.**

**3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.**

**3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.**

3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menționându-se data și ora.

3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondență, telefonul de contact și numele persoanei de contact.

**Plicul exterior va trebui să conțină:**

a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentației de atribuire).

3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondență, sediul social, telefonul persoanei de contact și numele acesteia.

3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai dacă există cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și

3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.

3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.

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

3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.

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

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.

3.23. Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.

3.24. În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

#### **Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

4.1. Contractul de închiriere poate înceta :

- a. prin acordul ambelor părți
- b. la expirarea termenului de închiriere
- c. înainte de termenul stabilit, prin voința unilaterală a locatorului, în situația unei modernizări sau reorganizări a pieței
- d. în situația nerespectării obligațiilor asumate prin contract
- e. în cazul în care se constată că terenul pe care se afla amplasată construcția este solicitat în baza Legii nr. 10/2001 republicată și Legea nr. 247/2005, precum și la demararea procedurilor de vânzare a spațiului, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiția notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte.

4.2 Contractul se reziliază în următoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării spațiului/terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliază de drept iar spațiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriasul închiriaza, se asociază, donează, comodează, vinde sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului, ori subînchiriaza, în totalitate sau parțial, se asociază sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului comercial

c. în situația în care pentru nevoi de interes național sau local, spațiul/terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea contractantă, după instiintarea locatarului, cu 30 de zile înainte.

d. contractul poate fi reziliat și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment

e. contractul poate fi reziliat de către locator, dacă locatarul nu demarează obținerea tuturor avizelor necesare pentru funcționare

f. rezilierea de drept a contractului poate interveni și ca urmare a neexecutării oricărei obligații asumate de părțile contractante, din cauze imputabile acestora.



## **CAP V ALTE CERINTE**

### **5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:**

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

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

### **5.2. CHIRIAȘUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:**

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

5.2.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei la obiectul contractului de inchiriere .

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

5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spațiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.

5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar

5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.

5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .

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

5.2.9 In cazul in care exista un plan de modernizare a zonei respective contractul se reziliaza de drept, fara punere in intarziere, fara notificare prealabila si fara interventia instantei de judecata.

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

5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

### **5.3. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

5.3.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA

SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

#### **5.4. DISPOZIȚII FINALE**

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

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

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini și documentația de atribuire sunt puse la dispoziția solicitanților în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL și achitării unei sume de 100 lei.

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

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_

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

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 și pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunțul procedurii de închiriere.

## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 4 ani, a spațiului/terenului situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 28, C18, în suprafața de 12,53 mp, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova.

### INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ

Denumirea autorității contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea București, nr 51, Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157, Numar fax: 0251410696, Email: [pietecraiova@yahoo.com](mailto:pietecraiova@yahoo.com)

### INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

#### 2.1. Procedura aplicată:

Procedura este de închiriere prin licitație publică spațiului/terenului situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 28, C18, în suprafața de 12,53 mp, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova.

**2.1.1.** Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitație publică** și au dreptul de a depune oferta persoanele fizice (producător agricol) și juridice interesate care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

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

Nu au dreptul să participe la licitație:

- a) Ofertanții care au avut calitatea de câștigător la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;
- b) Ofertanții care au deținut și alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL și au restanțe la plată, sau nu au îndeplinit condițiile contractuale.

**2.1.2.** În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

**2.1.3.** Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, autoritatea contractantă va anula procedura.

**2.1.4.** Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**2.1.5.** Prin excepție de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitație publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă procedură;
- b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

b.1) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:

- transparența – punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea, într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
  - proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere;
  - libera concurență – asigurarea de către autoritatea contractanta a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș, în condițiile legii.

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

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

## 2.2. Legislație aplicabilă:

-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) și art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;

-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții;

-art. 858-866 din Codul Civil

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

- a) transparența;
- b) tratamentul egal;
- c) proporționalitatea;
- d) nediscriminarea;
- e) libera concurență

## 2.4. Reguli de comunicare

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

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

Costul documentației de atribuire este de 100 lei. Costul documentației se achită în numerar la casieria autorității contractante, str. Calea București, nr.51, Craiova.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția oricărei persoane fizice (producator agricol) și juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice (producator agricol) și juridice interesate, au obligația de a întreprinde toate diligențele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziție a documentației de atribuire să nu conducă la situația în care aceasta să fie pusă la dispoziție sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

## 2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.

Data limită de solicitare clarificări este \_\_\_\_\_

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

## 2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizică (producător agricol) și juridică interesată, care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractantă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

## 2.7. Documentația de Atribuire

Orice modificare a conținutului documentelor necesare la procedura de licitație se va comunica tuturor solicitanților care au cumpărat aceste documente.

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

## 2.8. Desfășurarea licitației

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor și se afișează la sediul autorității contractante.

Orice persoană fizică (producător agricol) și juridică interesată, are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire și caietul de sarcini, precum și de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziție, de către autoritatea contractantă, a documentelor licitației se va face într-o perioadă care nu trebuie să depășească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfășurării licitației, a analizării, selectării și evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de ședință, desemnarea ofertei câștigătoare, autoritatea contractantă, numește comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

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

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

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

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

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

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

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

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- 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 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;

- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

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

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

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conțin totalitatea documentelor care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puțin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condițiile prevăzute la punctul 4 (Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor) din această documentație de atribuire.

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

După ce comisia analizează conținutul plicului exterior al tuturor ofertanților, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

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

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

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

Toate aspectele constatate în ședința publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de președinte și membrii comisiei de evaluare precum și de către ofertanții prezenți la ședința publică de deschidere a ofertelor.

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

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut criteriul "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 "protecția mediului înconjurător".

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitații publice, va fi anulată a doua procedură de licitație publică. Pentru a doua procedură de licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Comisia are dreptul de a exclude din licitație:

- Orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;

- Orice ofertant care nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;

- Ofertanții care au avut calitatea de câștigător la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;

- În cazul în care a deținut și alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL și are restante la plată, sau nu a îndeplinit condițiile contractuale;

- Prezintă informații false în legătură cu situația proprie.

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

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

În cadrul ședinței de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți în scopul demonstrării conformității ofertei cu cerințele solicitate.

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

Ofertanții vizați au obligația de a răspunde în scris și a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situației sale la cerințele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorității contractante .

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

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

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

Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

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

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligația să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții participanții la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câștigător și care sunt ofertanții care nu au fost declarați câștigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

## 2.9. Determinarea ofertei câștigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentației de atribuire.

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

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

Formula de calcul este urmatoarea:

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

n=numarul agentului economic;

$C_n$ =punctajul obtinut de agentul economic “n”;

$N_{max}$ =nivelul chiriei maxime oferite;

$N_n$ =nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

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

Formula de calcul este urmatoarea:

$F_n = P_n / P_{max} * 20$ , unde:

n=numarul agentului economic;

$P_n$ =profitul realizat de ofertantul “n”;

$P_{max}$ =profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

$F_n$ =punctajul obtinut de agentul economic “n”.



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

Formula de calcul este urmatoarea:

$F_n = P_n / P_{max} * 20$ , unde:

$n$ =numarul producatorului agricol;

$P_n$ = suprafata cultivata de ofertantul “ $n$ ”;

$P_{max}$ =suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

$F_n$ =punctajul obtinut de producatorul “ $n$ ”.

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

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata. In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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

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

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

$$O_n = C_n + F_n + M_n$$

- Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate și în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

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

Termenul de 21 zile va curge și dacă nu se primește confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poștă (oficiul poștal).

#### **2.10. Încheierea contractului de închiriere**

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

Termenul de 21 zile va curge și dacă nu se primește confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poștă (oficiul poștal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

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

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum și pierderea garanției de participare.

#### **2.12. Confidențialitatea și conflictul de interese**

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

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data și ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

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

interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

- 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 fizice (producator agricol) și juridice;

- 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;

- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și dacă este cazul invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

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

### **4.INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR;**

**4.1.**Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

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

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

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

**4.5.**Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

**4.7.**Pe ofertă nu sunt admise ștersături, adăugiri, îngroșări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

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

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

**4.10.**Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de conținutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorității contractante, faptul că unul/mai mulți din ofertanți declară în anumite împrejurări prețul pe care îl va oferta/intenționează să- l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat prețul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestație etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanții nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

#### **4.11.CRITERII DE VALABILITATE**

**4.11.1.PLICUL EXTERIOR** va trebuie să conțină:

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

b)acte doveditoare privind efectuarea plății garanției de participare la procedura de atribuire a contractului.

c)documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:

- fișa cu informații generale privind ofertantul (Formularul 2);

- declarația de participare, semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular 3);

- documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activități economice/atestat de producator valabil/carnet de comercializare valabil, conform destinației spațiului /terenului;

- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;

- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de șomaj) emis de Ministerul Finanțelor prin Agenția Națională de Administrație Fiscală – Direcția Generală a Finanțelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;

- certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanțe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligațiilor față de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.)- va fi depus în original;

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activități comerciale sau prestari servicii/autorizație sanitar-veterinara pentru producatori (daca e cazul);

- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare aferentă anului anterior dacă bilanțul a fost depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice;

- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire;

- declarație privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;

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

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

**4.11.2.** PLICUL INTERIOR va fi inscripționat, ”Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru spatiul/terenul situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 28, C18, în suprafața de 12,53 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează și se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menționate la punctul 4.11.1.

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

**4.11.4.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire iar oferta va fi întocmită, în așa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini și documentația de atribuire.

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

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

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

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului \_\_\_\_\_, situat în Craiova, \_\_\_\_\_ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ... ORA...” (data și ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunțul procedurii de licitație).

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

Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poștă.

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

## **5. - Criteriile de atribuire și punctajele aferente contractului de închiriere sunt:**

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

Formula de calcul este următoarea:

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

$n$  = numărul agentului economic;

$C_n$  = punctajul obținut de agentul economic ” $n$ ”;

$N_{max}$  = nivelul chiriei maxime oferite;

$N_n$  = nivelul chiriei ofertate de agentul economic ” $n$ ”.

2.1) Pentru criteriul de atribuire ”capacitatea economico-financiară a ofertanților” (F) se acordă 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este următoarea:

$F_n = P_n / P_{max} * 20$ , unde:

$n$  = numărul agentului economic;

$P_n$  = profitul realizat de ofertantul ” $n$ ”;

$P_{max}$  = profitul maxim realizat de unul dintre agenții economici;

$F_n$  = punctajul obținut de agentul economic ” $n$ ”.

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

Formula de calcul este urmatoarea:

$F_n = P_n / P_{max} * 20$ , unde:

$n$ =numarul producatorului agricol;

$P_n$ = suprafata cultivata de ofertantul “ $n$ ”;

$P_{max}$ =suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

$F_n$ =punctajul obtinut de producatorul “ $n$ ”.

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

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata. In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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

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

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

$O_n = C_n + F_n + M_n$

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

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun proprietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri 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 proprietarului bunului menționat spre închiriere ( Municipiul Craiova).

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

## 7.INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

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

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

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

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

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

**7.4.2.**Bunurile proprii: bunuri care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

**7.5.**Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

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

**7.7.** Chiriașul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaș.

**7.8.** Obținerea autorizațiilor, avizelor de funcționare a acestui spațiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriașului:

- obținerea avizelor și acordurilor (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru edificarea si /sau exploatarea construcției
- obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire ;
- încheierea asigurărilor și suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

**7.9.** Autoritatea contractanta (în prezența chiriașului) va putea efectua controale privind activitatea desfășurată.

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

**7.12.** Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale și/sau umane cauzate din vina chiriașului, ca urmare a desfășurării activității acestuia.

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

**7.14.** Chiriașul are obligația ca pana la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, sumele datorate autorității contractante de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

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

- a)La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b)În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c)În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

d) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat.

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

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

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

## **8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ**

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

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

**8.3.** Dosarul procedurii de închiriere prin licitație publică trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

b) caietul de sarcini;

c) documentația de atribuire;

d) anunțurile referitoare la procedura de licitație publică și dovada transmiterii acestora spre publicare;

e) procesul-verbal al ședinței de deschidere a ofertelor și a ofertelor financiare;

f) raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul ședinței de deschidere a ofertelor și declararea ofertei câștigătoare;

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

h) contractul de închiriere semnat.

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

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

## **9.FORMULARE**

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAȚII GENERALE - Formularul 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAȚIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4



Înregistrat la locator

Nr. .... /

Nr. .... /

..... OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

( Denumire locator)

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

Noi (denumire ofertant).....

va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzatoare și va satisface cerințele dumneavoastră.

Cu stima,

Data completarii.....

OFERTANT,

.....  
(semnătură autorizată)

Formular 1  
OFERTANTUL

..... (denumirea/numele ofertant)

## FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

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

1.Examinând Documentația de atribuire și Caietul de Sarcini, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului.....ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spațiul disponibil .....  
.....(se va completa cu obiectul licitației).

Oferta noastră fiind de .....lei/mp/lună (cu sau fără TVA)

2. Ne angajăm sa menținem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.

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

.....  
(nume, prenume și semnătură), L.S.

în calitate de .....legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele.....(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării:     /     /

Formular2  
OFERTANTUL (denumirea/numele)

### INFORMAȚII GENERALE

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

Data completării:     /     /

OFERTANT

(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

..... (denumirea/numele)

Formular 3

### DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al .....; declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de.....(zi/luna/an), particip și depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației ..... ; (Se bifează opțiunea corespunzătoare)

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

3.De asemenea, declar că informațiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

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

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizată)

..... (denumirea/numele)

**DECLARAȚIE**  
privind evitarea conflictului de interese

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

De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,  
..... (semnatura autorizată)

Data completării .... / ..... / .....

# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr...../.....2020

## Cap. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

Și

\_\_\_\_\_ cu sediul în Craiova \_\_\_\_\_ Judetul Dolj, având contul nr. ....deschis la....., cod fiscal nr \_\_\_\_\_, în calitate de LOCATAR, reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispozițiile HCL 21/2015 si HCLM nr. \_\_\_\_\_.

Prezentul contract se încheie pe baza procesul verbal nr. \_\_\_\_\_ al licitației publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr. \_\_\_\_\_.

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

## CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a spatiului în suprafață de 12,53 mp, pozitia cadastrala nr. **28,C18**, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata Centrala, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfășurării unei activități comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

## CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a unui spatiu durata contractului de închiriere este de \_\_\_\_\_ cu începere de la data semnării fără obiecții a procesului-verbal de predare-primire a spatiului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părți.

## CAP.IV. PREȚ

Art. 4.Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr. \_\_\_\_\_, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr. \_\_\_\_\_.

4.1.Chiria lunară pentru folosirea spatiului este de \_\_\_\_\_ lei/mp /luna.

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

4.3. Suma datorată de \_\_\_\_\_ se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.

4.4. Contravaloarea lunară a chiriei este de \_\_\_\_\_ lei / lună.

## **CAP. V. PLATA**

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fara notificare prealabila, precum si obligatia din partea \_\_\_\_\_ de a elibera spatiul imediat.

5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract, \_\_\_\_\_ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de in scris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. \_\_\_\_\_ răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii, protectia mediului, aparare civila specifice activității desfășurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.

Art.7. Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează spatiul fără consimțământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.

Art.8. Chiriașul are obligatia achitarii contravalorii a minim un mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

## **CAP. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :

a.Să asigure folosința spatiului pe toată durata contractului.

Art.10. \_\_\_\_\_ se obligă:

a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului în locuri publice .

b. Să folosească spatiul conform destinației.

c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a spatiului.

d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislației în vigoare.

e. Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .

f. Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiuala exclusiva a locatarului.

g. Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

h. La sfârșitul contractului să restituie spatiul în starea inițială.

i.Să păstreze și să asigure curățenia în zona de activitate.

j . Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parțial, să se asocieze sau să cesioneze spatiul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

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

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

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.

## **CAP.VIII. REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

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

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea termenului de închiriere;
- c) înainte de termenul stabilit, prin voința unilaterală a locatorului, în situația unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;
- d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;



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

f) la cererea locatorului, în cazul instrainării spațiului comercial proprietatea agentului economic,

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

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

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

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

d) În situația în care pentru nevoi de interes național sau local spațiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcții, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înștiințarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligația acestuia de a desființa construcția pe cheltuiala proprie.

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

f) Contractul poate fi reziliat de către locator fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

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

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

## **Cap.IX FORȚA MAJORĂ**

Art.16.1 Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

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

## **CAP. X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Art.17 a. Litigiile, controversele, pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

b. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competență soluționare Secției de Contencios Administrativ și Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

#### **CAP. XI. CLAUZE SPECIALE**

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

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

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

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

**S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL**

---



## CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spațiului/terenului situat în Craiova, Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 41,C19, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova.

### CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

#### 1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spațiu comercial/teren aflat în concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare și suprafața : spațiul comercial/terenul, în suprafața de 12,53 mp este identificat în Craiova, Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 41,C19, conform planului de amplasament anexat

#### 1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinație actuală /folosința actuală: spațiu comercial/teren

1.2.2 Destinația viitoare: spațiu comercial

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

##### *Condiții de exploatare a închirierii*

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

1.3.2 Condițiile și regimul de exploatare a terenului/spațiului disponibil vor fi stipulate în contractul de închiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat să utilizeze spațiul/terenul conform destinației care rezultă din contractul de închiriere.

1.3.4.(Doar documentație spațiu )Spațiul este funcțional, însă chiriasul poate să efectueze alte echipări și dotări, cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuielile chiriasului și sub condiția obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor impuse de legislația în vigoare .

1.3.5.(Doar documentație spațiu ) Chiriasul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată proprietarului efectuarea amenajărilor /reparațiilor la bunul închiriat.

1.3.6.(Doar documentație spațiu ) Amenajările/reparațiile rămân pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea/rezilierea contractului de închiriere.

1.3.7.Obținerea avizelor și autorizațiilor necesare edificării construcției pentru teren cad în sarcina chiriasului, pe cheltuielile acestuia.

1.3.8.Dispozițiile referitoare la mediu și incendii cad în sarcina chiriasului.

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

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

1.3.10. Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Municipiului Craiova aflat în folosința SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL pentru atragerea de venituri la bugetul propriu și la bugetul local.

1.3.11. Creșterea potențialului zonei din punct de vedere al dotărilor.

1.3.12. Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spațiului/terenului prin licitație publică, organizată în condițiile legii, în conformitate cu:

- prevederile art. 297 și următoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- art. 858-866 din Codul Civil.

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

**2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș**

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaș, îl reprezintă spațiu/terenul situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 41, C19, în suprafața de 12,53 mp.

2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriașului spațiu/terenul situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 41, C19, în suprafața de 12,53 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.

2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorității publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
- b) bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de către chiriaș și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:
  - rămân în proprietatea chiriașului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcției
  - rămân în proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcției
  - rămân în proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate în urma notificării
- c) La expirarea termenului din contractul de închiriere și la cererea scrisă a chiriașului, autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adițional al contractului de închiriere.
- d) Chiriașul va achita toate costurile ce prevăd:
  - obținerea avizelor și acordurilor (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru exploatarea spațiului /terenului închiriat și a construcției edificate
  - obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire;
  - alte situații ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislația specifică, iar viitoarea legislație va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situații similare).

2.1.4. Chiriașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate autorizațiile, acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la edificarea construcțiilor provizorii,

protecția mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriașul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum și a altor costuri ce vor rezulta din obținerea, pe cheltuiala sa a acordurilor și avizelor de edificare a constructiilor provizorii/de functionare, impuse de legislația în vigoare și care nu pot fi anticipate și nu sunt menționate în acest capitol.

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

2.2.1 Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, ISCIR, funcționării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere și va suporta toate cheltuielile constatările organelor abilitate în aceste domenii, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.2.2 Pe durata închirierii, chiriașul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatările organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.2.3 Chiriașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului

2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

## **2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ**

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

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

2.4.1. Chiriașului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu).

## **2.5. DURATA ÎNCHIRIERII**

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

## **2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

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

## **2.7. CHIRIA ȘI MODUL DE PLATĂ.**

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitație publică, fiind stabilită pe baza ofertei câștigătorului procedurii.

2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna în curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chirișul nu plătește chiria conform celor stabilite la pct.

2.7.2, atunci vor fi calculate și achitate majorări de întârziere de 1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

2.7.4 Plata chiriei se poate efectua în numerar la casieria unității sau prin ordin de plată în contul locatarului.

2.7.5 Chiria se va majora ori de câte ori vor fi prevăzute modificări de lege sau de hotărâri ale Consiliului Local Municipal Craiova.

## **2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE**

2.8.1 Garanția de participare este în suma de 100 lei.

2.8.2 Garanția de participare se depune într-un cont de garanții deschis de ofertant la dispoziția SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unității. Ofertantul are obligația de a face dovada deschiderii contului și virării garanției de participare.

2.8.3 Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție această sumă se constituie venit la bugetul SC Piete și Targuri Craiova SRL

- în cel mult trei zile lucrătoare de la data licitației pentru ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației); Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitației această sumă se constituie venit la bugetul SC Piete și Targuri Craiova SRL. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare

2.8.4 Garanția de bună execuție se va constitui până la data semnării contractului de închiriere și va reprezenta contravaloarea chiriei pe două luni consecutive.

2.8.5 Garanția de bună execuție se va depune într-un cont de garanții deschis de ofertant la dispoziția SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau în casieria unității.

2.8.6 Garanția de bună execuție se va elibera /restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere cu condiția îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.

2.8.7 În cazul în care locatarul a solicitat prelungirea contractului și/sau contractul a fost prelungit, garanția de bună execuție se va restitui în termen de 14 zile de la expirarea perioadei de valabilitate a actului adițional cu condiția îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.

2.8.8 În cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează terenul/spațiul transmis în folosință, locatarul va reține locatarului din garanția de bună execuție contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate.

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.

3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.

Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.

3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.

3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.

**3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.**

**3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.**

**3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.**

3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menționându-se data și ora.

3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondență, telefonul de contact și numele persoanei de contact.

**Plicul exterior va trebui să conțină:**

a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentației de atribuire).

3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondență, sediul social, telefonul persoanei de contact și numele acesteia.

3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai dacă există cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și

3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.

3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.

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

3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.



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

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.

3.23. Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.

3.24. În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

#### **Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

4.1. Contractul de închiriere poate înceta :

- a. prin acordul ambelor părți
- b. la expirarea termenului de închiriere
- c. înainte de termenul stabilit, prin voința unilaterală a locatorului, în situația unei modernizări sau reorganizări a pieței
- d. în situația nerespectării obligațiilor asumate prin contract
- e. în cazul în care se constată că terenul pe care se afla amplasată construcția este solicitat în baza Legii nr. 10/2001 republicată și Legea nr. 247/2005, precum și la demararea procedurilor de vânzare a spațiului, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiția notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte.

4.2 Contractul se reziliază în următoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării spațiului/terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliază de drept iar spațiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriasul închiriaza, se asociază, donează, comodează, vinde sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului, ori subînchiriaza, în totalitate sau parțial, se asociază sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului comercial

c. în situația în care pentru nevoi de interes național sau local, spațiul/terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea contractantă, după instiintarea locatarului, cu 30 de zile înainte.

d. contractul poate fi reziliat și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment

e. contractul poate fi reziliat de către locator, dacă locatarul nu demarează obținerea tuturor avizelor necesare pentru funcționare

f. rezilierea de drept a contractului poate interveni și ca urmare a neexecutării oricărei obligații asumate de părțile contractante, din cauze imputabile acestora.

## **CAP V ALTE CERINTE**

### **5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:**

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

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

### **5.2. CHIRIAȘUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:**

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

5.2.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei la obiectul contractului de inchiriere .

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

5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spațiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.

5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar

5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.

5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .

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

5.2.9 In cazul in care exista un plan de modernizare a zonei respective contractul se reziliaza de drept, fara punere in intarziere, fara notificare prealabila si fara interventia instantei de judecata.

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

5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

### **5.3. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

5.3.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA

SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

#### **5.4. DISPOZIȚII FINALE**

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

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

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini și documentația de atribuire sunt puse la dispoziția solicitanților în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL și achitării unei sume de 100 lei.

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

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_

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

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 și pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunțul procedurii de inchiriere.

## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 4 ani, a spațiului/terenului situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 41, C19, în suprafața de 12,53 mp, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova.

### INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ

Denumirea autorității contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea București, nr 51, Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157, Numar fax: 0251410696, Email: [pietecraiova@yahoo.com](mailto:pietecraiova@yahoo.com)

### INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

#### 2.1. Procedura aplicată:

Procedura este de închiriere prin licitație publică spațiului/terenului situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 41, C19, în suprafața de 12,53 mp, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova.

**2.1.1.** Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitație publică** și au dreptul de a depune oferta persoanele fizice (producător agricol) și juridice interesate care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

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

Nu au dreptul să participe la licitație:

- a) Ofertanții care au avut calitatea de câștigător la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;
- b) Ofertanții care au deținut și alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL și au restanțe la plată, sau nu au îndeplinit condițiile contractuale.

**2.1.2.** În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

**2.1.3.** Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, autoritatea contractantă va anula procedura.

**2.1.4.** Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**2.1.5.** Prin excepție de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitație publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă procedură;
- b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

b.1) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:

- transparența – punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea, într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
  - proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurență – asigurarea de către autoritatea contractanta a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș, în condițiile legii.

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

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

## 2.2. Legislație aplicabilă:

-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) și art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;

-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții;

-art. 858-866 din Codul Civil

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

- a) transparența;
- b) tratamentul egal;
- c) proporționalitatea;
- d) nediscriminarea;
- e) libera concurență

## 2.4. Reguli de comunicare

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

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

Costul documentației de atribuire este de 100 lei. Costul documentației se achită în numerar la casieria autorității contractante, str. Calea București, nr.51, Craiova.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția oricărei persoane fizice (producator agricol) și juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice (producator agricol) și juridice interesate, au obligația de a întreprinde toate diligențele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziție a documentației de atribuire să nu conducă la situația în care aceasta să fie pusă la dispoziție sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

## 2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.

Data limită de solicitare clarificări este \_\_\_\_\_

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

## 2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizică (producător agricol) și juridică interesată, care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractantă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

## 2.7. Documentația de Atribuire

Orice modificare a conținutului documentelor necesare la procedura de licitație se va comunica tuturor solicitanților care au cumpărat aceste documente.

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

## 2.8. Desfășurarea licitației

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor și se afișează la sediul autorității contractante.

Orice persoană fizică (producător agricol) și juridică interesată, are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire și caietul de sarcini, precum și de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziție, de către autoritatea contractantă, a documentelor licitației se va face într-o perioadă care nu trebuie să depășească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfășurării licitației, a analizării, selectării și evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de ședință, desemnarea ofertei câștigătoare, autoritatea contractantă, numește comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

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

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

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

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

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

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

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

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- 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 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;

- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

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

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

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conțin totalitatea documentelor care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puțin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condițiile prevăzute la punctul 4 (Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor) din această documentație de atribuire.

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

După ce comisia analizează conținutul plicului exterior al tuturor ofertanților, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

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

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

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

Toate aspectele constatate în ședința publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de președinte și membrii comisiei de evaluare precum și de către ofertanții prezenți la ședința publică de deschidere a ofertelor.

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

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut criteriul "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 "protecția mediului înconjurător".

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitații publice, va fi anulată a doua procedură de licitație publică. Pentru a doua procedură de licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Comisia are dreptul de a exclude din licitație:

- Orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;

- Orice ofertant care nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;

- Ofertanții care au avut calitatea de câștigător la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;

- În cazul în care a deținut și alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL și are restante la plată, sau nu a îndeplinit condițiile contractuale;

- Prezintă informații false în legătură cu situația proprie.

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

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



În cadrul ședinței de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți în scopul demonstrării conformității ofertei cu cerințele solicitate.

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

Ofertanții vizați au obligația de a răspunde în scris și a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situației sale la cerințele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorității contractante .

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

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

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

Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

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

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligația să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții participanții la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câștigător și care sunt ofertanții care nu au fost declarați câștigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

## 2.9. Determinarea ofertei câștigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentației de atribuire.

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

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

Formula de calcul este urmatoarea:

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

n=numarul agentului economic;

$C_n$ =punctajul obtinut de agentul economic “n”;

$N_{max}$ =nivelul chiriei maxime oferite;

$N_n$ =nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

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

Formula de calcul este urmatoarea:

$F_n = P_n / P_{max} * 20$ , unde:

n=numarul agentului economic;

$P_n$ =profitul realizat de ofertantul “n”;

$P_{max}$ =profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

$F_n$ =punctajul obtinut de agentul economic “n”.

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

Formula de calcul este urmatoarea:

$F_n = P_n / P_{max} * 20$ , unde:

$n$ =numarul producatorului agricol;

$P_n$ = suprafata cultivata de ofertantul “ $n$ ”;

$P_{max}$ =suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

$F_n$ =punctajul obtinut de producatorul “ $n$ ”.

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

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata. In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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

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

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

$$O_n = C_n + F_n + M_n$$

- Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire, in baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate si in baza clarificarilor solicitate de comisia de evaluare, in cazul in care au fost solicitate.

- Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul de inchiriere cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, numai dupa data epuizarii perioadei de contestare a rezultatului procedurii de inchiriere prin licitatie publica (in termen de sapte zile lucratoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate castigatoare), sau dupa 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toți ofertanții chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanților din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiți /au fost găsiți, ofertantul/ofertanții la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge și dacă nu se primește confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poștă (oficiul poștal).

#### **2.10. Încheierea contractului de închiriere**

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

Termenul de 21 zile va curge și dacă nu se primește confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poștă (oficiul poștal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

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

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum și pierderea garanției de participare.

#### **2.12. Confidențialitatea și conflictul de interese**

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

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data și ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

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

interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

- 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 fizice (producator agricol) și juridice;

- 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;

- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și dacă este cazul invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

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

### **4.INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR;**

**4.1.**Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

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

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

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

**4.5.**Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

**4.7.**Pe ofertă nu sunt admise ștersături, adăugiri, îngroșări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

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

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

**4.10.**Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de conținutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorității contractante, faptul că unul/mai mulți din ofertanți declară în anumite împrejurări prețul pe care îl va oferta/intenționează să- l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat prețul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestație etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanții nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

#### **4.11.CRITERII DE VALABILITATE**

**4.11.1.PLICUL EXTERIOR** va trebuie să conțină:

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

b)acte doveditoare privind efectuarea plății garanției de participare la procedura de atribuire a contractului.

c)documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:

- fișa cu informații generale privind ofertantul (Formularul 2);

- declarația de participare, semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular 3);

- documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activități economice/atestat de producator valabil/carnet de comercializare valabil, conform destinației spațiului /terenului;

- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;

- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de șomaj) emis de Ministerul Finanțelor prin Agenția Națională de Administrație Fiscală – Direcția Generală a Finanțelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;

- certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanțe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligațiilor față de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.)- va fi depus în original;

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activități comerciale sau prestari servicii/autorizatie sanitar-veterinara pentru producatori (daca e cazul);

- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare aferentă anului anterior dacă bilanțul a fost depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice;

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

- declarație privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;

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

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

**4.11.2.** PLICUL INTERIOR va fi inscripționat, ”Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru spatiul/terenul situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 41, C19, în suprafața de 12,53 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează și se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menționate la punctul 4.11.1.

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

**4.11.4.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire iar oferta va fi întocmită, în așa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini și documentația de atribuire.

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

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

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

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului \_\_\_\_\_, situat în Craiova, \_\_\_\_\_ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ... ORA...” (data și ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunțul procedurii de licitație).

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

Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poștă.

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

## **5. - Criteriile de atribuire și punctajele aferente contractului de închiriere sunt:**

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

Formula de calcul este următoarea:

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

$n$  = numărul agentului economic;

$C_n$  = punctajul obținut de agentul economic ” $n$ ”;

$N_{max}$  = nivelul chiriei maxime oferite;

$N_n$  = nivelul chiriei ofertate de agentul economic ” $n$ ”.

2.1) Pentru criteriul de atribuire ”capacitatea economico-financiară a ofertanților” (F) se acordă 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este următoarea:

$F_n = P_n / P_{max} * 20$ , unde:

$n$  = numărul agentului economic;

$P_n$  = profitul realizat de ofertantul ” $n$ ”;

$P_{max}$  = profitul maxim realizat de unul dintre agenții economici;

$F_n$  = punctajul obținut de agentul economic ” $n$ ”.

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

Formula de calcul este urmatoarea:

$F_n = P_n / P_{max} * 20$ , unde:

$n$ =numarul producatorului agricol;

$P_n$ = suprafata cultivata de ofertantul “ $n$ ”;

$P_{max}$ =suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

$F_n$ =punctajul obtinut de producatorul “ $n$ ”.

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

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata. In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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

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

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

$O_n = C_n + F_n + M_n$

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

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun proprietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri 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 proprietarului bunului menționat spre închiriere ( Municipiul Craiova).

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

## 7.INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

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

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

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

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

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

**7.4.2.** Bunurile proprii: bunuri care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

**7.5.** Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

**7.6.** Chiria datorată de chiriaș se va reactualiza anual corespunzător majorărilor aprobate de Consiliul Local Municipal Craiova .

**7.7.** Chiriașul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaș.

**7.8.** Obținerea autorizațiilor, avizelor de funcționare a acestui spațiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriașului:

- obținerea avizelor și acordurilor (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru edificarea și /sau exploatarea construcției
- obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire ;
- încheierea asigurărilor și suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

**7.9.** Autoritatea contractanta (în prezența chiriașului) va putea efectua controale privind activitatea desfășurată.

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

**7.12.** Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale și/sau umane cauzate din vina chiriașului, ca urmare a desfășurării activității acestuia.

**7.13.** Chiriașul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane spațiul și /sau terenul ce face obiectul contractului.

**7.14.** Chiriașul are obligația ca până la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, sumele datorate autorității contractante de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

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

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;



d) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat.

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

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

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

## **8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ**

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

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

**8.3.** Dosarul procedurii de închiriere prin licitație publică trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

b) caietul de sarcini;

c) documentația de atribuire;

d) anunțurile referitoare la procedura de licitație publică și dovada transmiterii acestora spre publicare;

e) procesul-verbal al ședinței de deschidere a ofertelor și a ofertelor financiare;

f) raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul ședinței de deschidere a ofertelor și declararea ofertei câștigătoare;

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

h) contractul de inchiriere semnat.

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

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

## **9.FORMULARE**

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAȚII GENERALE - Formularul 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAȚIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

Înregistrat la locator

Nr. .... /

Nr. .... /

..... OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

( Denumire locator)

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

Noi (denumire ofertant).....

va transmitem alaturat coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzatoare și va satisface cerințele dumneavoastră.

Cu stima,

Data completarii.....

OFERTANT,

.....  
(semnătură autorizată)

Formular 1  
OFERTANTUL

..... (denumirea/numele ofertant)

## FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

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

1.Examinând Documentația de atribuire și Caietul de Sarcini, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului.....ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spațiul disponibil .....  
.....(se va completa cu obiectul licitației).

Oferta noastră fiind de .....lei/mp/lună (cu sau fără TVA)

2. Ne angajăm sa menținem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.

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

.....  
(nume, prenume și semnătură), L.S.

în calitate de .....legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele.....(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării:     /     /

Formular2  
OFERTANTUL (denumirea/numele)

### INFORMAȚII GENERALE

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

Data completării:     /     /

OFERTANT  
(semnătură autorizata)

OFERTANTUL

..... (denumirea/numele)

Formular 3

### DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al .....; declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de.....(zi/luna/an), particip și depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației ..... ; (Se bifează opțiunea corespunzătoare)

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

3.De asemenea, declar că informațiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

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

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizată)

..... (denumirea/numele)

**DECLARAȚIE**  
privind evitarea conflictului de interese

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

De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,  
..... (semnatura autorizata)

Data completării .... / ..... / .....

# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr...../.....2020

## Cap. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

Și

\_\_\_\_\_ cu sediul în Craiova \_\_\_\_\_ Judetul Dolj, având contul nr. ....deschis la....., cod fiscal nr \_\_\_\_\_, în calitate de LOCATAR, reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispozițiile HCL 21/2015 si HCLM nr. \_\_\_\_\_.

Prezentul contract se incheie pe baza procesul verbal nr. \_\_\_\_\_ al licitației publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL si Hotararea de desemnare a ofertei castigatoare nr. \_\_\_\_\_.

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

## CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a spatiului în suprafață de 12,53 mp, pozitia cadastrala nr. **41,C19**, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata Centrala, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfășurării unei activități comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

## CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a unui spatiu durata contractului de închiriere este de \_\_\_\_\_ cu începere de la data semnării fără obiecții a procesului-verbal de predare-primire a spatiului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părți.

## CAP.IV. PREȚ

Art. 4.Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr. \_\_\_\_\_, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr. \_\_\_\_\_.

4.1.Chiria lunară pentru folosirea spatiului este de \_\_\_\_\_ lei/mp /luna.

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

4.3. Suma datorată de \_\_\_\_\_ se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.

4.4. Contravaloarea lunară a chiriei este de \_\_\_\_\_ lei / lună.

## **CAP. V. PLATA**

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fara notificare prealabila, precum si obligatia din partea \_\_\_\_\_ de a elibera spatiul imediat.

5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract, \_\_\_\_\_ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de in scris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. \_\_\_\_\_ răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii, protectia mediului, aparare civila specifice activității desfășurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.

Art.7. Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează spatiul fără consimțământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.

Art.8. Chiriașul are obligatia achitarii contravalorii a minim un mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceptut de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

## **CAP. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :

a.Să asigure folosința spatiului pe toată durata contractului.

Art.10. \_\_\_\_\_ se obligă:

a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului în locuri publice .

b. Să folosească spatiul conform destinației.

c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a spatiului.

d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislației în vigoare.

e. Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .

f. Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiuala exclusiva a locatarului.

g. Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceptut de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

h. La sfârșitul contractului să restituie spatiul în starea inițială.

i.Să păstreze și să asigure curățenia în zona de activitate.

j . Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parțial, să se asocieze sau să cesioneze spatiul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

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

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

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.

## **CAP.VIII. REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

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

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea termenului de închiriere;
- c) înainte de termenul stabilit, prin voința unilaterală a locatorului, în situația unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;
- d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;

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

f) la cererea locatorului, în cazul instrainării spațiului comercial proprietatea agentului economic,

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

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

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

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

d) În situația în care pentru nevoi de interes național sau local spațiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcții, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înștiințarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligația acestuia de a desființa construcția pe cheltuiala proprie.

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

f) Contractul poate fi reziliat de către locator fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

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

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

## **Cap.IX FORȚA MAJORĂ**

Art.16.1 Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

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

## **CAP. X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Art.17 a. Litigiile, controversele, pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

b. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competență soluționare Secției de Contencios Administrativ și Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

#### **CAP. XI. CLAUZE SPECIALE**

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

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

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

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

**S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL**

---



## **RAPORT DE AVIZARE**

Avand în vedere:

- Referat de aprobare nr. 156643/2022 și Raportul nr.156644/2022 al Directiei Patrimoniu;
- În conformitate în conformitate cu prevederile art.108, art. 287 lit.b, art. 297, art.332-348 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ și în temeiul art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.a, art.139 alin.1 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic,

## **AVIZAM FAVORABIL**

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local

1 - Închirierea, prin licitație publică, pe o perioadă de patru ani, a spațiilor situate în Piața Centrală din Municipiul Craiova, identificate în anexa nr.1 la prezentul raport, care aparțin domeniului public al Municipiului Craiova.

2 - Aprobarea Caietului de sarcini, a documentației de atribuire inclusiv a contractului de închiriere, conform anexelor 2-4 la prezentul raport.

3 - Prețul minim de pornire al licitației se stabilește în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova privind tarifele pentru utilizarea locurilor publice sau private din piețele municipiului Craiova și Târgul Municipal Craiova.

4 - Împuternicirea administratorului S.C. PIEȚE ȘI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L. să organizeze procedura de închiriere prin licitație publică și să semneze contractele de închiriere pentru spațiile identificate în anexa 1 la prezentul raport.

**Director Executiv,**

**Ovidiu Mădăruț**

Îmi asum responsabilitate  
și legalitatea în solidar  
semnatura

**Semnata**

**Intocmit,**

**Cons.jur**

Îmi asum responsabilitate  
ad

**S**

**eta Bedelici**

înd legalitatea actului  
tiv.

**tura**

S.C. PIETE ȘI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.  
Calea București Nr. 51, Tel.: 0251/410696

INTRARI  
Nr. 11435 Data 05.09.2022

**S.C. PIETE ȘI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.**

Adresa: Str. Calea București nr. 51, Craiova, Dolj

[www.pietecraiova.ro](http://www.pietecraiova.ro)

[pietecraiova@yahoo.com](mailto:pietecraiova@yahoo.com)

CUI: 28001235

J16/181/08.02.2011

Tel/Fax:0251/410696

PIETE ȘI TÂRGURI  
CRAIOVA

CONSILIUL LOCAL  
AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

NR. 151, 05.09.2022

CATRE

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL CRAIOVA

Pentru sedinta ordinara a Consiliul Local Municipal Craiova , propunem spre aprobare pentru ordinea de zi, urmatorul proiect de hotarare :

Propunere privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a trei spatii comerciale situate in Piata Centrala.

ADMINISTRATOR

Alin Madalin Maracine



Intocmit,

C.j Luminita Aura Jianu

2.5489 / 05.09.2022





**S.C. PIETE ȘI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.**

Adresa: Str. Calea București nr. 51, Craiova, Dolj

[www.pietecraiova.ro](http://www.pietecraiova.ro)

[pietecraiova@yahoo.com](mailto:pietecraiova@yahoo.com)

CUI: 28001235

J16/181/08.02.2011

Tel/Fax:0251/410696

**PIETE ȘI TARGURI  
CRAIOVA S.R.L.**

## **Raport privind propunerea inchirierii prin licitatie publica a unor spatii situate in Piata Centrala**

Prin HCL 24/04.02.2011, Consiliul Local al Municipiului Craiova a aprobat la art.1, reorganizarea Serviciului Public Administrația Piețelor și Târgurilor Craiova în societate comercială cu răspundere limitată cu doi asociați, respectiv SC„Salubritate Craiova”SRL și Municipiul Craiova, prin Consiliul Local al Municipiului Craiova sub denumirea SC ”Piețe și Târguri Craiova” SRL avand ca obiect principal de activitate -inchirierea si subinchirierea bunurilor proprietate publica si privata ale Municipiului Craiova situate in pietele si targurile Municipiului Craiova.

Spatiile si terenurile ce apartin domeniului public si privat al Municipiului Craiova situate in piete si targuri au fost transmise in concesiune catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, conform contractului inregistrat la Primaria Municipiului Craiova sub nr 4487/12.01.2012 si la SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sub nr 1161/12.01.2012.

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL propune scoaterea la licitatie in vederea inchirierii urmatoarele spatii aflate in concesiune:

-spatiu in suprafata de 12,39 mp, pozitia cadastrala nr. 30,C18 din Piata Centrala (pozitia 1 din anexa 1);

-spatiu in suprafata de 12,53 mp, pozitia cadastrala nr. 28,C18 din Piata Centrala (pozitia 2 din anexa 1);

-spatiu in suprafata de 12,53 mp, pozitia cadastrala nr. 41,C18 din Piata Centrala (pozitia 3 din anexa 1);

Pentru indeplinirea obiectului de activitate si cresterea veniturilor societatii, propunem aprobarea închirierii prin licitatie publică a spatiilor identificate in anexa 1 situate in Piata Centrala.

Propunerea este intemeiata pe prevederile noului cod administrative aprobat prin OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, care precizeaza:

-Consiliile locale si consiliile judetene hotărăsc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și institutiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate.

Fată de cele prezentate, in conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea inchirierii prin licitatie publica pe o perioada de 4 ani a spatiilor prezentate in anexa 1 si aprobarea documentatiei de atribuire si caietul de sarcini ce constituie anexele 2-4.

Totodata solicitam aprobarea pretului minim de pornire al licitatiei, conform Hotararii Consiliului Local Municipal Craiova privind aprobarea tarifelor pentru utilizarea locurilor publice si private din pietele municipiului Craiova, in vigoare la data scoaterii la licitatie publica.

ADMINISTRATOR  
Alin Madalin MARACINE

DIRECTOR ECONOMIC  
Claudia Nicolette TUDOR



DIRECTOR DEZVOLTARE  
Marian Viorel MARIN

Vizat de legalitate  
Consilier Juridic  
Luminita Aura JIANU

Intocmit,  
Andreea-Cristina SERBAN



ANEXA 1

**TERENURI/SPATII PROPUSE PENTRU SCOATEREA LA LICITATIE  
PUBLICA IN VEDEREA INCHIRIERII**

Nr crt	Teren /Spatiu	Suprafata teren/spatiu propusa pentru inchiriere	Piata	Pozitie Cadastrala	Certificat de urbanism/ autorizatie de construire
1	SPATIU	12,39 mp	PIATA CENTRALA	30,C18	302/11.04.2003
2	SPATIU	12,53 mp	PIATA CENTRALA	28,C18	302/11.04.2003
3	SPATIU	12,53 mp	PIATA CENTRALA	41,C19	302/11.04.2003



PRIMĂRIA  
CRAIOVA

# POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

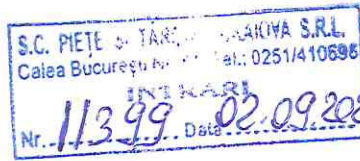
Str.Dr.Dimitrie Gerota, nr.22  
Craiova, Dolj, 200754  
office@politialocalacraiova.ro  
www.politialocalacraiova.ro

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri; 08<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>)  
Fax: +40-251532717  
Tel: +40-251510154 – Dispecerat  
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetățeanului

**Operator de date cu caracter personal nr. 3461**  
Serviciul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal  
Nr. 47548/02.09.2022

*Nesecret*

→ JURIDIC



Către,  
**S.C. PIETE ȘI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.**  
Str. Calea București nr. 51, Craiova

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova cu nr. 47548/23.08.2022, vă comunicăm faptul că în data de 01.09.2022 polițiști locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții, împreună cu un reprezentant din cadrul **S.C. PIETE ȘI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.**, au efectuat verificări la trei spații comerciale situate în Piața Centrală, în vederea scoaterii la licitație publică pentru închiriere.

Spațiile comerciale menționate, sunt evidențiate în Planul de amplasament la pozițiile 28, 30 și 41 și fac parte din construcțiile C18 și C19 executate în baza Autorizației de construire nr. 302/11.04.2003.

*Cu stimă,*

**Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova**  
**Director Executiv**  
**Octavian MATEESCU**



Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Pistolea Mihai	Șef serviciu	01.09.2022	
Întocmit: Cojan Floarea Ciocoiu Nicu	Polițiști locali	01.09.2022	

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 47548/ 2022

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Structura căreia i se distribuie	Nr. file	Nr. file/anexe	Comunicare
1.	Exemplar nr. 1	Poliția Locală a Municipiului Craiova	1	7	-
2	Exemplar nr. 2	S.C. PIETE ȘI TÂRGURI CRAIOVA SRL	1		directă

"Informațiile din prezentul document au fost prelucrate conform Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora".

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOIJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PRIMAR

NR. \_\_\_\_\_ DIN \_\_\_\_\_

## AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 302 din 11.04.2003

Urmare cererii adresate de (1): Serviciul Public de Administrare a Pietelor si Targurilor Craiova

cu domiciliul (2) / sediul in judetul Dolj municipiul/orașul/comuna Craiova

satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal 1100

Cal. BUCURESTI nr. 77 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_

telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ inregistrata la nr 61087 din 31.03.2003

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

### AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru

- (3) construire spații comerciale în Piața Centrală a Municipiului Craiova (sistem constructiv: metalic; Sc = Sd = 253,92 mp, Su = 241,12 mp)  
**CONDITII:** Cu respectarea strictă a prescripțiilor din avize, proiect, acordul unic și Legea 453/2001.

Pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în judetul Dolj

municipiul/orașul/comuna Craiova satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal 1100

Cal. BUCURESTI nr. 77 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_

Cartea funciara (4) / Fișa bunului imobil sau nr. cadastral \_\_\_\_\_

În valoare (5) de 3.282.800.000,00 lei

În baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (PAC) (6) 7417/E

elaborat de SC PROIECT CRAIOVA SA cu sediul în judetul Dolj

municipiul/orașul/comun Craiova sectorul/satul \_\_\_\_\_ cod poștal 1100

Str. MAIORESCU ION nr. 10 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_



CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR SE FAC URMATOARELE PRECIZARI:

A. DOCUMENTATIA TEHNICA PAC / PAD - VIZATA SPRE NESCHIMBARE - IMPREUNA CU AVIZELE SI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRANTA DIN PREZENTA AUTORIZATIE

Nerespectarea intocmai a documentatiei - vizata spre neschimbare (inclusiv a avizelor si acordurilor obtinute) - constituie contraventie - in temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZATIEI este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp in care trebuie incepute lucrarile de executie autorizate.

C. DURATA DE EXECUTIE A LUCRARILOR este de 6 luni calculata de la data inceperii efective a lucrarilor (anuntata in prealabil), situatie in care perioada de valabilitate a autorizatiei se extinde pe intreaga durata de executie a lucrarilor autorizate.

D. TITULARUL AUTORIZATIEI ESTE OBLIGAT:

1. Sa anunte data inceperii lucrarilor autorizate, prin trimiterea instiintarii conform formularului anexat autorizatiei (vezi Anexa 3 la Normele metodologice) la autoritatea administratiei publice locale emitente a autorizatiei.
2. Sa anunte data inceperii lucrarilor autorizate, prin trimiterea instiintarii conform formularului anexat autorizatiei (vezi Anexa 4 la Normele metodologice) la Inspectoratul de Stat in Constructii, impreuna cu dovada achitarii cotei legale de 0,1% din valoarea lucrarilor autorizate.
3. Sa pastreze pe santier - in perfecta stare - autorizatia de construire si documentatia vizata spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toata durata executarii lucrarilor.
4. In cazul in care, pe parcursul executarii lucrarilor, se descopera vestigii arheologice (fragmente de luturi, ancadramente de goiuri, fundatii, pietre cioplite sau sculptate, osaninte, inventar monetar, ceramici etc.), sa sisteze executarea lucrarilor, sa ia masuri de paza si de protectie si sa anunte imediat emitentii autorizatiei, precum si Directia judeteana pentru cultura, culte si patrimoniu cultural national.
5. Sa respecte conditiile impuse de utilizarea si protejarea domeniului public, precum si de protectie \*
6. Sa transporte la ----- materialele care nu se pot recupera sau valorifica, ramase in urma executarii lucrarilor de constructii.
7. Sa desfiinteze constructiile provizorii de santier in termen de ---- zile de la terminarea efectiva a lucrarilor.
8. La inceperea executiei lucrarilor, sa monteze la loc vizibil Panoul de identificare a investitiei.
9. La finalizarea executiei lucrarilor, sa monteze "Placuta de identificare a investitiei".
10. In situatia nefinalizarii lucrarilor in termenul prevazut de autorizatie, sa solicite prelungirea valabilitatii acesteia, cu cel putin 15 zile inaintea termenului de expirare a valabilitatii autorizatiei de construire / desfiintare (inclusiv durata de executie a lucrarilor).
11. Sa regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum si celelalte obligatii de plata pe care le are, potrivit legii, ca urmare a realizarii investitiei.
12. Toate constructiile proprietate particulara se declara, in vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau, la unitatile subordonate acestora, dupa terminarea lor completa si nu mai tarziu de 15 zile de la data expirarii termenului de valabilitate a autorizatiei de construire / desfiintare (inclusiv durata de executie a lucrarilor).

PRIMAR

ing. Vasile Bulucea

SECRETAR

Nicoleta Miulesca

ARHITECT SEF

arch. Gabriela Munteanu

Taxa de autorizare in valoare de 0,00 lei a fost achitata conform

contantei nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Prezenta autorizatie a fost transmisa solicitantului direct/prin posta la data de 9.06.2007 insotita de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) exemplar(e) din documentatia tehnica, impreuna cu avizele si acordurile obtinute, vizate spre neschimbare.

\*) Se va semna de arhitectul sef sau de persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, dupa caz.

Conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

după această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desfiintare.

**PRIMAR**  
ing. Vasile Bulucea

L.S.

**SECRETAR**  
Nicoleta Miulescu

**ARHITECT ȘEF \*)**  
arh. Gabriela Munteanu



Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin poștă

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum și alte date extrase din PAC/PAC

(4) Se completează cu datele extrase din Cartea Funciara sau din Fișa bunului imobil, după caz

(5) Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcție de suprafața construită desfășurată a construcțiilor ori valoarea lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente din avizul general al investiției

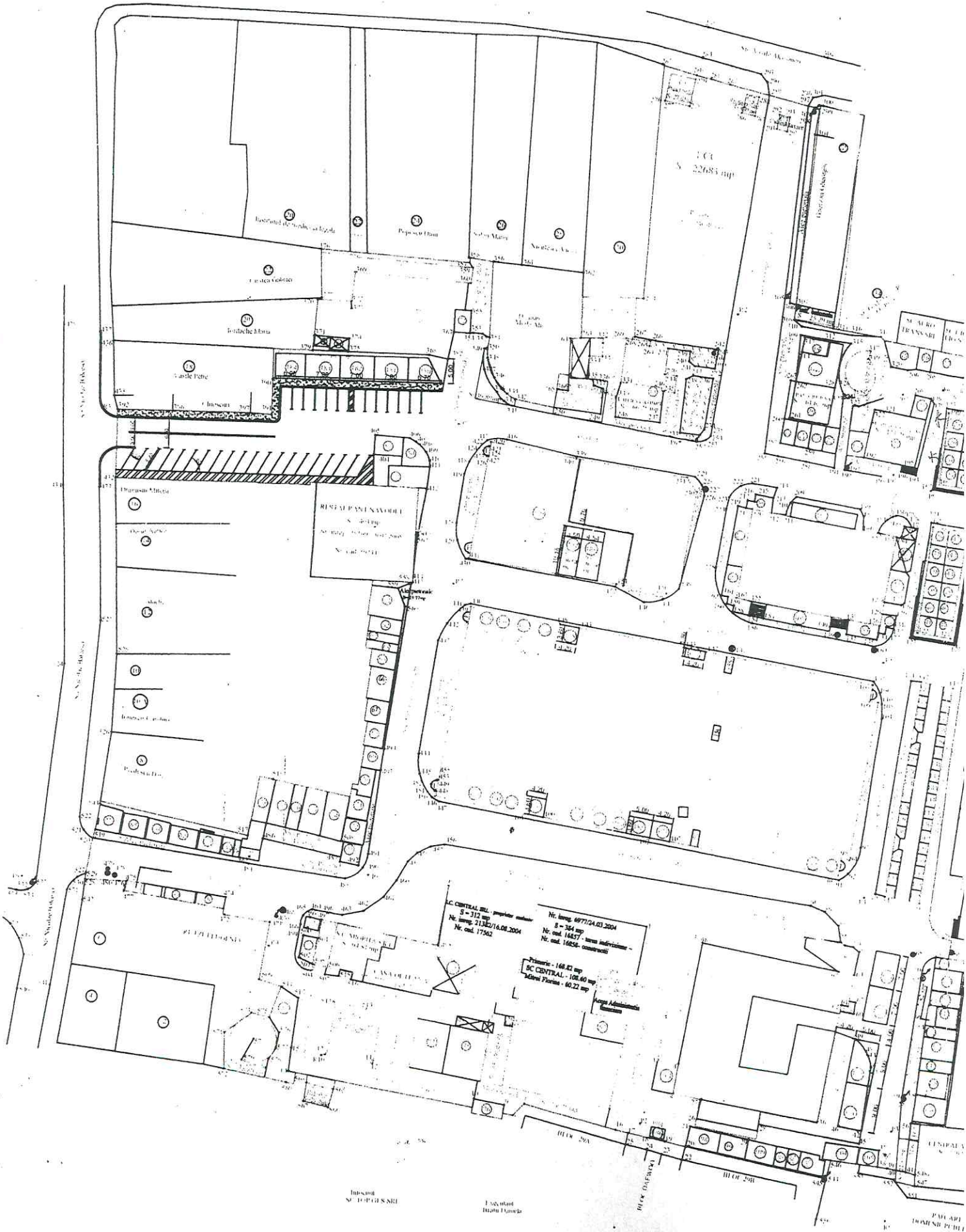
(6) Se completează cu nr. proiectului și data elaborării

\*) Se va semna de arhitectul șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, după caz.



Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
 Scara 1:500  
 (intravilan)

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobil	
	22683 mp	Mun. Craiova, Calea Bucuresti nr.51 (fost nr.77), jud. Dolj	
Cartea Funciara nr.		UAT	CRAIOVA



RECAPITULAM

Nr. pct.	Denumire	Suprafata construita [mp]
C1	Paviment	27.62
C2	Sectia de pod	9.99
C3	Cabina taxar	5.98
C4	Grup sanitar	43.86
C5	Magazin materiale	120.18
C6	Pista auto - drum oprit	3333.83
C7	Cabina portiera	6.48
C8	Sediu auto	62.47
C9	Sopron portiera	126.38
C10	Boxa clar	98.72
C11	Boxa garaj auto	29.85
C12	SC MOLDOVIANI SRL	71.78
C13	Atelier intretinere	32.36
C14	Boxa flux	61.14
C15	Hala profes. botan	431.87
C16	Hala caros	367.61
C17	hidrola	39.16
C18	ST. ARDOR MINEI	46.33
C19	ST. ARDOR MINEI	25.29
C20	SC MIHAI SRL	38.49
C21	SA PISCICOLARIA MARIANA	47.58
C22	SA LILIA SRL	81.37
C23	Pavim.	1046.40
C24	Spate caros	137.48
C25	Platforma gunoi	389.61
C26	Alci betonabile	6896.42
C27	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C28	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C29	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C30	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C31	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C32	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C33	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C34	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C35	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C36	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C37	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C38	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C39	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C40	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C41	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C42	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C43	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C44	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C45	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C46	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C47	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C48	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C49	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C50	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C51	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C52	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C53	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C54	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C55	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C56	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C57	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C58	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C59	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C60	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C61	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C62	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C63	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C64	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C65	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C66	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C67	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C68	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C69	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C70	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C71	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C72	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C73	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C74	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C75	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C76	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C77	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C78	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C79	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C80	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C81	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C82	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C83	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C84	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C85	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C86	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C87	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C88	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C89	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C90	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C91	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C92	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C93	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C94	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C95	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C96	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C97	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C98	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C99	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C100	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C101	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C102	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C103	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C104	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C105	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C106	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C107	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C108	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C109	Alci betonabile - carosabile	6896.42
C110	Alci betonabile - carosabile	6896.42

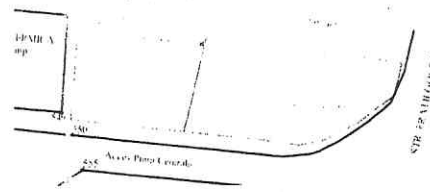
12.	14.73
13.	66.25
14.	15.77
15.	32.13
16.	14.30
17.	35.42
18.	13.40
19.	17.80
20.	61.63
21.	
22.	15.60
23.	15.08
24.	15.24
25.	15.39
26.	15.54
27.	111.25
48.	101.40
49.	45.24
50.	33.36
52.	24.29
53.	34.49
54.	25.58
55.	23.18
56.	14.28
57.	37.08
58.	32.14
59.	19.53
60.	9.74
61.	42.39
62.	21.78
63.	12.06
64.	11.59
65.	18.66
66.	31.85
67.	21.07
68.	19.93
69.	18.04
70.	18.49
71.	21.60
72.	21.63
73.	15.37
74.	41.10
75.	40.26
76.	22.04
77.	34.74
78.	38.83
79.	8.23
80.	8.61
80.	4.26
81.	8.84
82.	17.79
83.	21.00
84.	18.63
85.	21.24
86.	23.77
87.	7.54
88.	
89.	13.45
90.	13.42
91.	6.90
92.	14.42
93.	75.25
94.	68.40
95.	79.19
95.	11.34
96.	18.01
97.	42.77
98.	26.44
99.	23.55
100.	23.99
101.	10.16
102.	10.20
103.	19.61
104.	23.88
105.	13.69
106.	33.51+22.83
107.	6.61
108.	35.82
109.	30.83
110.	17.93

111.	29.81
112.	15.70
113.	19.81
114.	19.00
115.	26.76
116.	17.75
117.	60.74
118.	4.81
119.	14.07
156.	4.51
157.	18.72
158.	42.40
159.	20.00
160.	41.79
161.	26.89
162.	28.35
163.	28.31
164.	7.56
165.	4.62
166.	57.26
167.	41.58
168.	4.00
169.	22.83
170.	66.49
171.	45.00
172.	45.00
173.	35.00
174.	35.00
175.	30.00
176.	35.00
177.	35.00
178.	35.00
179.	35.00
180.	26.00
181.	35.00
182.	35.00
183.	35.00
184.	30.00
185.	18.00
186.	6.00
187.	36.53
188.	46.19
189.	14.58
190.	13.97
191.	15.46
192.	15.46
193.	15.11
194.	15.53
195.	15.53
196.	15.58
197.	15.58
198.	15.58
199.	15.58



LEGENDA

Suprafata construita	11886.74
Parcare	1046.40
Spatii verzi	157.48
Platforma gunoi	389.61
Alci pietonale	4432.17
Alci betonabile - carosabile	6896.42





## CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spațiului/terenului situat în Craiova, Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 30,C18, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova.

### CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

#### 1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spațiu comercial/teren aflat în concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare și suprafața : spațiul comercial/terenul, în suprafața de 12,39 mp este identificat în Craiova, Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 30,C18, conform planului de amplasament anexat

#### 1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinație actuală /folosința actuală: spațiu comercial/teren

1.2.2 Destinația viitoare: spațiu comercial

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

##### *Condiții de exploatare a închirierii*

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

1.3.2 Condițiile și regimul de exploatare a terenului/spațiului disponibil vor fi stipulate în contractul de închiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat să utilizeze spațiul/terenul conform destinației care rezultă din contractul de închiriere.

1.3.4.(Doar documentație spațiu )Spațiul este funcțional, însă chiriasul poate să efectueze alte echipări și dotări, cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuiala chiriasului și sub condiția obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor impuse de legislația în vigoare .

1.3.5.(Doar documentație spațiu ) Chiriasul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată proprietarului efectuarea amenajărilor /reparațiilor la bunul închiriat.

1.3.6.(Doar documentație spațiu ) Amenajările/reparațiile rămân pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea/rezilierea contractului de închiriere.

1.3.7.Obținerea avizelor și autorizațiilor necesare edificării construcției pentru teren cad în sarcina chiriasului, pe cheltuiala acestuia.

1.3.8.Dispozițiile referitoare la mediu și incendii cad în sarcina chiriasului.

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



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

1.3.10. Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Municipiului Craiova aflat în folosința SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL pentru atragerea de venituri la bugetul propriu și la bugetul local.

1.3.11. Creșterea potențialului zonei din punct de vedere al dotărilor.

1.3.12. Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spațiului/terenului prin licitație publică, organizată în condițiile legii, în conformitate cu:

- prevederile art. 297 și următoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- art. 858-866 din Codul Civil.

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

**2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș**

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaș, îl reprezintă spațiu/terenul situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 30, C18, în suprafața de 12,39 mp.

2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriașului spațiu/terenul situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 30, C18, în suprafața de 12,39 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.

2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorității publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
- b) bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de către chiriaș și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:
  - rămân în proprietatea chiriașului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcției
  - rămân în proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcției
  - rămân în proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate în urma notificării
- c) La expirarea termenului din contractul de închiriere și la cererea scrisă a chiriașului, autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adițional al contractului de închiriere.

d) Chiriașul va achita toate costurile ce prevad:

- obținerea avizelor și acordurilor (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru exploatarea spațiului /terenului închiriat și a construcției edificate
- obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire;
- alte situații ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislația specifică, iar viitoarea legislație va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situații similare).

2.1.4. Chiriașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate autorizațiile, acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la edificarea construcțiilor provizorii,



protecția mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriașul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum și a altor costuri ce vor rezulta din obținerea, pe cheltuiala sa a acordurilor și avizelor de edificare a constructiilor provizorii/de functionare, impuse de legislația în vigoare și care nu pot fi anticipate și nu sunt menționate în acest capitol.

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

2.2.1 Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, ISCIR, funcționării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere și va suporta toate cheltuielile constatările organelor abilitate în aceste domenii, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.2.2 Pe durata închirierii, chiriașul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatările organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.2.3 Chiriașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului

2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

## **2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ**

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

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

2.4.1. Chiriașului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu).

## **2.5. DURATA ÎNCHIRIERII**

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

## **2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

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

## **2.7. CHIRIA ȘI MODUL DE PLATĂ.**

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitație publică, fiind stabilită pe baza ofertei câștigătorului procedurii.



- 2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna în curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.
- 2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chirișul nu plătește chiria conform celor stabilite la pct. 2.7.2, atunci vor fi calculate și achitate majorări de întârziere de 1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.
- 2.7.4 Plata chiriei se poate efectua în numerar la casieria unității sau prin ordin de plată în contul locatorului.
- 2.7.5 Chiria se va majora ori de câte ori vor fi prevăzute modificări de lege sau de hotărâri ale Consiliului Local Municipal Craiova.

## **2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE**

- 2.8.1 Garanția de participare este în suma de 100 lei.
- 2.8.2 Garanția de participare se depune într-un cont de garanții deschis de ofertant la dispoziția SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unității. Ofertantul are obligația de a face dovada deschiderii contului și virării garanției de participare.
- 2.8.3 Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:
- în cel mult trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție această sumă se constituie venit la bugetul SC Piete și Targuri Craiova SRL
  - în cel mult trei zile lucrătoare de la data licitației pentru ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației); Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitației această sumă se constituie venit la bugetul SC Piete și Targuri Craiova SRL. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare
- 2.8.4 Garanția de bună execuție se va constitui până la data semnării contractului de închiriere și va reprezenta contravaloarea chiriei pe două luni consecutive.
- 2.8.5 Garanția de bună execuție se va depune într-un cont de garanții deschis de ofertant la dispoziția SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau în casieria unității.
- 2.8.6 Garanția de bună execuție se va elibera /restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere cu condiția îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.
- 2.8.7 În cazul în care locatarul a solicitat prelungirea contractului și/sau contractul a fost prelungit, garanția de bună execuție se va restitui în termen de 14 zile de la expirarea perioadei de valabilitate a actului adițional cu condiția îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.
- 2.8.8 În cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează terenul/spațiul transmis în folosință, locatorul va reține locatorului din garanția de bună execuție contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate.

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

- 3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
- 3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
- 3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.



Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.

3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.

3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.

**3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.**

**3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.**

**3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.**

3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, în două plicuri închise și sigilate, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menționându-se data și ora.

3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondență, telefonul de contact și numele persoanei de contact.

**Plicul exterior va trebui să conțină:**

a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentației de atribuire).

3.13. Pe plicul interior, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondență, sediul social, telefonul persoanei de contact și numele acesteia.

3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai dacă există cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și

3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.

3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel puțin doua oferte conforme.

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

3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.



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

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.

3.23. Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.

3.24. În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

#### **Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

4.1. Contractul de închiriere poate înceta :

- a. prin acordul ambelor parti
- b. la expirarea termenului de închiriere
- c. înainte de termenul stabilit, prin vointa unilaterală a locatorului, în situația unei modernizări sau reorganizări a pieteii
- d. în situația nerespectării obligațiilor asumate prin contract
- e. în cazul în care se constată că terenul pe care se afla amplasată construcția este solicitat în baza Legii nr. 10/2001 republicată și Legea nr. 247/2005, precum și la demararea procedurilor de vânzare a spațiului, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiția notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte.

4.2 Contractul se reziliază în următoarele cazuri:

- a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării spațiului/terenului de orice sarcini;
- b. contractul se reziliază de drept iar spațiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriasul închiriaza, se asociază, donează, comodează, vinde sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului, ori subînchiriaza, în totalitate sau parțial, se asociază sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului comercial
- c. în situația în care pentru nevoi de interes național sau local, spațiul/terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea contractantă, după instiintarea locatarului, cu 30 de zile înainte.
- d. contractul poate fi reziliat și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment
- e. contractul poate fi reziliat de către locator, dacă locatarul nu demarează obținerea tuturor avizelor necesare pentru funcționare
- f. rezilierea de drept a contractului poate interveni și ca urmare a neexecutării oricărei obligații asumate de partile contractante, din cauze imputabile acestora.



## **CAP V ALTE CERINTE**

### **5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:**

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

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

### **5.2. CHIRIAȘUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:**

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

5.2.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei la obiectul contractului de inchiriere .

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

5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spațiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze quantumul chiriei.

5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar

5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.

5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .

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

5.2.9 In cazul in care exista un plan de modernizare a zonei respective contractul se reziliaza de drept, fara punere in intarziere, fara notificare prealabila si fara interventia instantei de judecata.

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

5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

### **5.3. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

5.3.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA

SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

#### **5.4. DISPOZIȚII FINALE**

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

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

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini și documentația de atribuire sunt puse la dispoziția solicitanților în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL și achitării unei sume de 100 lei.

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

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_

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

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 și pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunțul procedurii de închiriere.



## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 4 ani, a spațiului/terenului situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 30, C18, în suprafața de 12,39 mp, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova.

### INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ

Denumirea autorității contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea București, nr 51, Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157, Numar fax: 0251410696, Email: [pietecraiova@yahoo.com](mailto:pietecraiova@yahoo.com)

### INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

#### 2.1. Procedura aplicată:

Procedura este de închiriere prin licitație publică spațiului/terenului situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 30, C18, în suprafața de 12,39 mp. ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova.

**2.1.1.** Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitație publică** și au dreptul de a depune oferta persoanele fizice (producător agricol) și juridice interesate care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

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

Nu au dreptul să participe la licitație:

- a) Ofertanții care au avut calitatea de câștigător la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;
- b) Ofertanții care au deținut și alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL și au restanțe la plată, sau nu au îndeplinit condițiile contractuale.

**2.1.2.** În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2(două) oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

**2.1.3.** Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, autoritatea contractantă va anula procedura.

**2.1.4.** Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**2.1.5.** Prin excepție de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitație publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă procedură;
- b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:



b.1) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:

- transparența – punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea, într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
  - proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurență – asigurarea de către autoritatea contractanta a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș, în condițiile legii.

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

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

#### 2.2. Legislație aplicabilă:

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

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

- a) transparența;
- b) tratamentul egal;
- c) proporționalitatea;
- d) nediscriminarea;
- e) libera concurență

#### 2.4. Reguli de comunicare

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

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

Costul documentației de atribuire este de 100 lei. Costul documentației se achită în numerar la casieria autorității contractanta, str. Calea București, nr.51, Craiova.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția oricărei persoane fizice (producator agricol) și juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice (producator agricol) și juridice interesate, au obligația de a întreprinde toate diligențele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziție a documentației de atribuire să nu conducă la situația în care aceasta să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

#### 2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.



Data limită de solicitare clarificări este \_\_\_\_\_

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

## 2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizică (producator agricol) și juridică interesată, care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractantă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

## 2.7. Documentația de Atribuire

Orice modificare a conținutului documentelor necesare la procedura de licitație se va comunica tuturor solicitanților care au cumpărat aceste documente.

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

## 2.8. Desfășurarea licitației

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor și se afișează la sediul autorității contractante.

Orice persoană fizică (producator agricol) și juridică interesată, are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire și caietul de sarcini, precum și de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziție, de către autoritatea contractantă, a documentelor licitației se va face într-o perioadă care nu trebuie să depășească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfășurării licitației, a analizării, selectării și evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de ședință, desemnarea ofertei câștigătoare, autoritatea contractantă, numește comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5 (cinci), cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

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

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

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

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:



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

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

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

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- 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 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;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

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

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

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conțin totalitatea documentelor care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puțin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condițiile prevăzute la punctul 4 (Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor) din această documentație de atribuire.

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

După ce comisia analizează conținutul plicului exterior al tuturor ofertanților, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.



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

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

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

Toate aspectele constatate în ședința publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de președinte și membrii comisiei de evaluare precum și de către ofertanții prezenți la ședința publică de deschidere a ofertelor.

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

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut criteriul "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 "protecția mediului înconjurător".

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitații publice, va fi anulată a doua procedură de licitație publică. Pentru a doua procedură de licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Comisia are dreptul de a exclude din licitație:

- Orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;

- Orice ofertant care nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;

- Ofertanții care au avut calitatea de câștigător la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;

- În cazul în care a deținut și alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL și are restanțe la plată, sau nu a îndeplinit condițiile contractuale;

- Prezintă informații false în legătură cu situația proprie.

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

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



În cadrul ședinței de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți în scopul demonstrării conformității ofertei cu cerințele solicitate.

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

Ofertanții vizați au obligația de a răspunde în scris și a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situației sale la cerințele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorității contractante .

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

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

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

Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

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

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligația să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții participanții la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câștigător și care sunt ofertanții care nu au fost declarați câștigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

## 2.9. Determinarea ofertei câștigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentației de atribuire.

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

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

Formula de calcul este urmatoarea:

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

n=numarul agentului economic;

$C_n$ =punctajul obtinut de agentul economic “n”;

$N_{max}$ =nivelul chiriei maxime oferite;

$N_n$ =nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

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

Formula de calcul este urmatoarea:

$F_n = P_n / P_{max} * 20$ , unde:

n=numarul agentului economic;

$P_n$ =profitul realizat de ofertantul “n”;

$P_{max}$ =profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

$F_n$ =punctajul obtinut de agentul economic “n”.



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

Formula de calcul este urmatoarea:

$F_n = P_n / P_{max} * 20$ , unde:

$n$ =numarul producatorului agricol;

$P_n$ = suprafata cultivata de ofertantul “ $n$ ”;

$P_{max}$ =suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

$F_n$ =punctajul obtinut de producatorul “ $n$ ”.

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

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata. In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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

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

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

$$O_n = C_n + F_n + M_n$$

- Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate și în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

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

Termenul de 21 zile va curge și dacă nu se primește confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poștă (oficiul poștal).

#### 2.10. Încheierea contractului de închiriere

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

Termenul de 21 zile va curge și dacă nu se primește confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poștă (oficiul poștal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

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

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum și pierderea garanției de participare.

#### **2.12. Confidențialitatea și conflictul de interese**

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

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data și ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

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



interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

- 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 fizice (producator agricol) și juridice;

- 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;

- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și dacă este cazul invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

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

**4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR;**

**4.1.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

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

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

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

**4.5.** Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

**4.7.** Pe ofertă nu sunt admise ștersături, adăugiri, îngroșări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.



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

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

4.10. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de conținutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorității contractante, faptul că unul/mai mulți din ofertanți declară în anumite împrejurări prețul pe care îl va oferi/intenționează să-l ofere. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat prețul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestație etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanții nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

#### 4.11. CRITERII DE VALABILITATE

4.11.1. PLICUL EXTERIOR va trebuie să conțină:

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

b) acte doveditoare privind efectuarea plății garanției de participare la procedura de atribuire a contractului.

c) documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:

- fișa cu informații generale privind ofertantul (Formularul 2);

- declarația de participare, semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular 3);

- documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activități economice/atestat de producător valabil/carnet de comercializare valabil, conform destinației spațiului /terenului;

- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;

- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de șomaj) emis de Ministerul Finanțelor prin Agenția Națională de Administrație Fiscală – Direcția Generală a Finanțelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**; (Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;

- certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanțe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligațiilor față de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.)- va fi depus în original;

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activități comerciale sau prestări servicii/autorizație sanitar-veterinara pentru producători (daca e cazul);

- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare aferentă anului anterior dacă bilanțul a fost depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice;

- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire;

- declarație privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;



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

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

**4.11.2.** Plicul INTERIOR va fi inscripționat, "Ofertă Financiară" (Formular 1) pentru spatiul/terenul situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 30, C18, în suprafața de 12,39 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează și se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menționate la punctul 4.11.1.

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

**4.11.4.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire iar oferta va fi întocmită, în așa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini și documentația de atribuire.

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

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

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

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului \_\_\_\_\_, situat în Craiova, \_\_\_\_\_ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA..." (data și ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunțul procedurii de licitație).

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

Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poștă.

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

## **5. - Criteriile de atribuire și punctajele aferente contractului de închiriere sunt:**

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

Formula de calcul este următoarea:

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

n= numărul agentului economic;

$C_n$ =punctajul obținut de agentul economic "n";

$N_{max}$ =nivelul chiriei maxime oferite;

$N_n$ =nivelul chiriei ofertate de agentul economic "n".

2.1) Pentru criteriul de atribuire "capacitatea economico-financiară a ofertanților" (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este următoarea:

$F_n = P_n / P_{max} * 20$ , unde:

n= numărul agentului economic;

$P_n$ =profitul realizat de ofertantul "n";

$P_{max}$ =profitul maxim realizat de unul dintre agenții economici;

$F_n$ =punctajul obținut de agentul economic "n".



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

Formula de calcul este urmatoarea:

$F_n = P_n / P_{max} * 20$ , unde:

$n$ =numarul producatorului agricol;

$P_n$ = suprafata cultivata de ofertantul "n";

$P_{max}$ =suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

$F_n$ =punctajul obtinut de producatorul "n".

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

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata. In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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

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

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

$O_n = C_n + F_n + M_n$

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

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun proprietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri 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 proprietarului bunului menționat spre închiriere ( Municipiul Craiova).

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

## 7.INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

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

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

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



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

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

**7.4.2.** Bunurile proprii: bunuri care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

**7.5.** Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

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

**7.7.** Chiriașul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaș.

**7.8.** Obținerea autorizațiilor, avizelor de funcționare a acestui spațiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriașului:

- obținerea avizelor și acordurilor (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru edificarea si /sau exploatarea construcției
- obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire ;
- încheierea asigurărilor și suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

**7.9.** Autoritatea contractanta (în prezența chiriașului) va putea efectua controale privind activitatea desfășurată.

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

**7.12.** Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale și/sau umane cauzate din vina chiriașului, ca urmare a desfășurării activității acestuia.

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

**7.14.** Chiriașul are obligația ca pana la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, sumele datorate autorității contractante de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

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

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;



d)La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat.

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

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

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

## **8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ**

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

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

**8.3.** Dosarul procedurii de închiriere prin licitație publică trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

b)caietul de sarcini;

c)documentația de atribuire;

d)anunțurile referitoare la procedura de licitație publică și dovada transmiterii acestora spre publicare;

e)procesul-verbal al ședinței de deschidere a ofertelor și a ofertelor financiare;

f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul ședinței de deschidere a ofertelor și declararea ofertei câștigătoare;

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

h)contractul de inchiriere semnat.

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

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

## **9.FORMULARE**

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAȚII GENERALE - Formularul 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAȚIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

Înregistrat la locator

Nr. .... /

Nr. .... /

..... OFERTANTUL

.....  
(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL  
( Denumire locator)

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

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

Avem speranța că oferta noastră este corespunzatoare și va satisface cerințele dumneavoastră.

Cu stima,  
Data completarii.....

OFERTANT,

.....  
(semnătură autorizată)

Formular 1  
OFERTANTUL

..... (denumirea/numele ofertant)

## FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

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

1.Examinând Documentația de atribuire și Caietul de Sarcini, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului.....ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spațiul disponibil .....  
.....(se va completa cu obiectul licitației).

Oferta noastră fiind de .....lei/mp/lună (cu sau fără TVA)

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.

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

.....

(nume, prenume și semnătură), L.S.

în calitate de .....legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele.....(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării:     /     /

INFORMAȚII GENERALE

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

Data completării:     /     /

OFERTANT

(semnătură autorizata)



OFERTANTUL

..... (denumirea/numele)

Formular 3

### DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al .....; declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de.....(zi/luna/an), particip și depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației ..... ; (Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă , dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informațiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, 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 în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

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

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizată)

..... (denumirea/numele)

DECLARAȚIE  
privind evitarea conflictului de interese

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

De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,  
..... (semnatura autorizata)

Data completării .../...../.....

# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr...../.....2020

## Cap. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

Și

\_\_\_\_\_ cu sediul în Craiova \_\_\_\_\_ Judetul Dolj,  
având contul nr. ....deschis la....., cod fiscal  
nr \_\_\_\_\_, în calitate de LOCATAR, reprezentată  
prin \_\_\_\_\_, în calitate de  
\_\_\_\_\_, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispozițiile HCL 21/2015 si HCLM nr. \_\_\_\_\_.

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

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

## CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a spatiului în suprafață de 12,39 mp, pozitia cadastrala nr. 30,C18, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata Centrala, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfășurării unei activități comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

## CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a unui spatiu durata contractului de închiriere este de \_\_\_\_\_ cu începere de la data semnării fără obiecții a procesului-verbal de predare-primire a spatiului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părți.



#### **CAP. IV. PREȚ**

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

\_\_\_\_\_, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr. \_\_\_\_\_.

4.1. Chiria lunară pentru folosirea spațiului este de \_\_\_\_\_ lei/mp /luna.

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

4.3. Suma datorată de \_\_\_\_\_ se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.

4.4. Contravaloarea lunară a chiriei este de \_\_\_\_\_ lei / lună.

#### **CAP. V. PLATA**

Art. 5. Plata chiriei și a contravalorii colectării deșeurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecărei luni pentru luna în curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

5.2. Neplata chiriei la data scadentă, dă dreptul S.C. Piete și Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fără notificare prealabilă, precum și obligația din partea \_\_\_\_\_ de a elibera spațiul imediat.

5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract, \_\_\_\_\_ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C. Piete și Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de înscris autentic, constituind titlu executoriu.

Art. 6. \_\_\_\_\_ răspunde direct de respectarea legislației în vigoare privind normele P.S.I., protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă specifice activității desfășurate, precum și obținerea tuturor avizelor legate de funcționare.

Art. 7. Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează spațiul fără consimțământul S.C. Piete și Targuri Craiova SRL Craiova.

Art. 8. Chiriașul are obligația achitării contravalorii a minim un mc/deseu/luna către SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL și aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

#### **CAP. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

Art. 9. S.C. Piete și Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :

a. Să asigure folosința spațiului pe toată durata contractului.

Art.10. \_\_\_\_\_ se obligă:

- a. Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .
- b. Să folosească spatiul conform destinației.
- c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a spatiului.
- d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislației în vigoare.
- e. Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .
- f. Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
- g. Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.
- h. La sfârșitul contractului să restituie spatiul în starea inițială.
- i. Să păstreze și să asigure curățenia în zona de activitate.
- j . Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parțial, să se asocieze sau să ceseze spatiul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.
- k. In cazul instrainarii spatiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.
- l. Sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul inchiriat ca un bun proprietar, cu buna credinta și potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- m. Sa plateasca impozitele și taxele locale aferente bunului inchiriat;
- n. Sa execute la timp și in bune conditii lucrarile de intretinere și reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;
- o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat și starea acestuia;
- p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;
- r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepușii, vizitatorii, etc.;



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

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

## **CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

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

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

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.

## **CAP.VIII. REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

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

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea termenului de închiriere;
- c) înainte de termenul stabilit, prin voința unilaterală a locatorului, în situația unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;
- d) situația nerespectării obligațiilor asumate prin contract;
- e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcția provizorie-chioșc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată și Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiția notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;
- f) la cererea locatorului, în cazul instrainării spațiului comercial proprietatea agentului economic,

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



- a) În cazul instrainării spațiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.'
- b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării terenului de orice sarcini.
- c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situația în care chiriașul subînchiriază, în totalitate sau parțial, se asociază sau cesionează dreptul de folosință asupra spatiul inchiriat si/sau a constructiei provizorii amplasate pe teren .
- d) În situația în care pentru nevoi de interes național sau local spatiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcții, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înștiințarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligația acestuia de a desființa construcția pe cheltuiala proprie.
- e) Contractul poate fi reziliat de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.
- f) Contractul poate fi reziliat de către locator fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.
- g) Rezilierea de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), poate interveni și ca urmare a neexecutării oricărei obligații asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.
- h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti (pact comisoriu), in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale, in termen de 30 zile de la convocare.

## **Cap.IX FORȚA MAJORĂ**

Art.16.1 Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

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

#### **CAP. X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Art.17 a. Litigiile, controversele, pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

b. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competență soluționare Secției de Contencios Administrativ și Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

#### **CAP. XI. CLAUZE SPECIALE**

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciții săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit și întreținut terenul, dacă locatarul respecta clauzele contractuale, dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de inchiriere și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase potrivit destinației.

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

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

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



## CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spațiului/terenului situat în Craiova, Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 28,C18, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova.

### CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

#### 1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1 Denumire: spațiu comercial/teren aflat în concesiunea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

1.1.2 Amplasare și suprafața : spațiul comercial/terenul, în suprafața de 12,53 mp este identificat în Craiova, Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 28,C18, conform planului de amplasament anexat

#### 1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinație actuală /folosința actuală: spațiu comercial/teren

1.2.2 Destinația viitoare: spațiu comercial

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

##### *Condiții de exploatare a închirierii*

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

1.3.2 Condițiile și regimul de exploatare a terenului/spațiului disponibil vor fi stipulate în contractul de închiriere.

1.3.3 Chiriasul este obligat să utilizeze spațiul/terenul conform destinației care rezultă din contractul de închiriere.

1.3.4.(Doar documentație spațiu )Spațiul este funcțional, însă chiriasul poate să efectueze alte echipări și dotări, cu acordul prealabil al SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, pe cheltuiala chiriasului și sub condiția obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor impuse de legislația în vigoare .

1.3.5.(Doar documentație spațiu ) Chiriasul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată proprietarului efectuarea amenajărilor /reparațiilor la bunul închiriat.

1.3.6.(Doar documentație spațiu ) Amenajările/reparațiile rămân pe plin drept, gratuit, libere de orice sarcini SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la încetarea/rezilierea contractului de închiriere.

1.3.7.Obținerea avizelor și autorizațiilor necesare edificării construcției pentru teren cad în sarcina chiriasului, pe cheltuiala acestuia.

1.3.8.Dispozițiile referitoare la mediu și incendii cad în sarcina chiriasului.

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

protecția mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriașul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum și a altor costuri ce vor rezulta din obținerea, pe cheltuiala sa a acordurilor și avizelor de edificare a construcțiilor provizorii/de funcționare, impuse de legislația în vigoare și care nu pot fi anticipate și nu sunt menționate în acest capitol.

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

2.2.1 Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, ISCIR, funcționării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere și va suporta toate cheltuielile constatările organelor abilitate în aceste domenii, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.2.2 Pe durata închirierii, chiriașul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatările organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.2.3 Chiriașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului

2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

## **2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ**

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

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

2.4.1. Chiriașului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, ceseze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu).

## **2.5. DURATA ÎNCHIRIERII**

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

## **2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

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

## **2.7. CHIRIA ȘI MODUL DE PLATĂ.**

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitație publică, fiind stabilită pe baza ofertei câștigătorului procedurii.



- 2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna în curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.
- 2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chirișul nu plătește chiria conform celor stabilite la pct. 2.7.2, atunci vor fi calculate și achitate majorări de întârziere de 1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.
- 2.7.4 Plata chiriei se poate efectua în numerar la casieria unității sau prin ordin de plată în contul locatarului.
- 2.7.5 Chiria se va majora ori de câte ori vor fi prevăzute modificări de lege sau de hotărâri ale Consiliului Local Municipal Craiova.

## **2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE**

- 2.8.1 Garanția de participare este în suma de 100 lei.
- 2.8.2 Garanția de participare se depune într-un cont de garanții deschis de ofertant la dispoziția SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unității. Ofertantul are obligația de a face dovada deschiderii contului și virării garanției de participare.
- 2.8.3 Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:
- în cel mult trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție această sumă se constituie venit la bugetul SC Piete și Targuri Craiova SRL
  - în cel mult trei zile lucrătoare de la data licitației pentru ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației); Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitației această sumă se constituie venit la bugetul SC Piete și Targuri Craiova SRL. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare
- 2.8.4 Garanția de bună execuție se va constitui până la data semnării contractului de închiriere și va reprezenta contravaloarea chiriei pe două luni consecutive.
- 2.8.5 Garanția de bună execuție se va depune într-un cont de garanții deschis de ofertant la dispoziția SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau în casieria unității.
- 2.8.6 Garanția de bună execuție se va elibera /restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere cu condiția îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.
- 2.8.7 În cazul în care locatarul a solicitat prelungirea contractului și/sau contractul a fost prelungit, garanția de bună execuție se va restitui în termen de 14 zile de la expirarea perioadei de valabilitate a actului adițional cu condiția îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.
- 2.8.8 În cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează terenul/spațiul transmis în folosință, locatarul va reține locatarului din garanția de bună execuție contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate.

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

- 3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
- 3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
- 3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.



Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.

3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.

3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.

**3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.**

**3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.**

**3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.**

3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, în două plicuri închise și sigilate, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menționându-se data și ora.

3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondență, telefonul de contact și numele persoanei de contact.

**Plicul exterior va trebui să conțină:**

a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).

3.13. Pe plicul interior, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondență, sediul social, telefonul persoanei de contact și numele acesteia.

3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai dacă exista cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și 3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.

3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.

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

3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.



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

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.

3.23. Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.

3.24. În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

#### **Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

4.1. Contractul de închiriere poate înceta :

- a. prin acordul ambelor părți
- b. la expirarea termenului de închiriere
- c. înainte de termenul stabilit, prin voința unilaterală a locatorului, în situația unei modernizări sau reorganizări a pieteii
- d. în situația nerespectării obligațiilor asumate prin contract
- e. în cazul în care se constată că terenul pe care se afla amplasată construcția este solicitat în baza Legii nr. 10/2001 republicată și Legea nr. 247/2005, precum și la demararea procedurilor de vânzare a spațiului, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiția notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte.

4.2 Contractul se reziliază în următoarele cazuri:

- a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării spațiului/terenului de orice sarcini;
- b. contractul se reziliază de drept iar spațiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriasul închiriaza, se asociază, donează, comodează, vinde sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului, ori subînchiriaza, în totalitate sau parțial, se asociază sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului comercial
- c. în situația în care pentru nevoi de interes național sau local, spațiul/terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea contractantă, după instiintarea locatarului, cu 30 de zile înainte.
- d. contractul poate fi reziliat și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment
- e. contractul poate fi reziliat de către locator, dacă locatarul nu demarează obținerea tuturor avizelor necesare pentru funcționare
- f. rezilierea de drept a contractului poate interveni și ca urmare a neexecutării oricărei obligații asumate de părțile contractante, din cauze imputabile acestora.



## **CAP V ALTE CERINTE**

### **5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:**

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

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

### **5.2. CHIRIAȘUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:**

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

5.2.2 Locatarul are obligatia efectuării curateniei la obiectul contractului de inchiriere .

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

5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spațiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.

5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar

5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.

5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .

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

5.2.9 In cazul in care exista un plan de modernizare a zonei respective contractul se reziliaza de drept, fara punere in intarziere, fara notificare prealabila si fara interventia instantei de judecata.

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

5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

### **5.3. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

5.3.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA

SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

#### **5.4. DISPOZIȚII FINALE**

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

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

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini și documentația de atribuire sunt puse la dispoziția solicitanților în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL și achitării unei sume de 100 lei.

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

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_

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

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 și pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunțul procedurii de inchiriere.



## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 4 ani, a spațiului/terenului situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 28, C18, în suprafața de 12,53 mp, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova.

### INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ

Denumirea autorității contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea București, nr 51, Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157, Numar fax: 0251410696, Email: [pietecraiova@yahoo.com](mailto:pietecraiova@yahoo.com)

### INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

#### 2.1. Procedura aplicată:

Procedura este de închiriere prin licitație publică spațiului/terenului situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 28, C18, în suprafața de 12,53 mp, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova.

**2.1.1.** Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitație publică** și au dreptul de a depune oferta persoanele fizice (producător agricol) și juridice interesate care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

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

Nu au dreptul să participe la licitație:

- a) Ofertanții care au avut calitatea de câștigător la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;
- b) Ofertanții care au deținut și alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL și au restanțe la plată, sau nu au îndeplinit condițiile contractuale.

**2.1.2.** În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2(două) oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

**2.1.3.** Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, autoritatea contractantă va anula procedura.

**2.1.4.** Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**2.1.5.** Prin excepție de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitație publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă procedură;
- b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:



b.1) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:

- transparența – punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea, într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
  - proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere;
  - libera concurență – asigurarea de către autoritatea contractanta a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chirieș, în condițiile legii.

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

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

#### 2.2. Legislație aplicabilă:

-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) și art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;

-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții;

-art. 858-866 din Codul Civil

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

- a) transparența;
- b) tratamentul egal;
- c) proporționalitatea;
- d) nediscriminarea;
- e) libera concurență

#### 2.4. Reguli de comunicare

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

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

Costul documentației de atribuire este de 100 lei. Costul documentației se achită în numerar la casieria autorității contractanta, str. Calea București, nr.51, Craiova.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția oricărei persoane fizice (producator agricol) și juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice (producator agricol) și juridice interesate, au obligația de a întreprinde toate diligențele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziție a documentației de atribuire să nu conducă la situația în care aceasta să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

#### 2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.



Data limită de solicitare clarificări este \_\_\_\_\_

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

## 2.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizică (producător agricol) și juridică interesată, care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea contractantă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

## 2.7. Documentația de Atribuire

Orice modificare a conținutului documentelor necesare la procedura de licitație se va comunica tuturor solicitanților care au cumpărat aceste documente.

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

## 2.8. Desfășurarea licitației

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor și se afișează la sediul autorității contractante.

Orice persoană fizică (producător agricol) și juridică interesată, are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire și caietul de sarcini, precum și de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziție, de către autoritatea contractantă, a documentelor licitației se va face într-o perioadă care nu trebuie să depășească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfășurării licitației, a analizării, selectării și evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de ședință, desemnarea ofertei câștigătoare, autoritatea contractantă, numește comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5 (cinci), cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

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

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

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

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:



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

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

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

Toate aspectele constatate în ședința publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de președinte și membrii comisiei de evaluare precum și de către ofertanții prezenți la ședința publică de deschidere a ofertelor.

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

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut criteriul "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 "protecția mediului inconjurator".

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitații publice, va fi anulată a doua procedură de licitație publică. Pentru a doua procedură de licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Comisia are dreptul de a exclude din licitație:

- Orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;

- Orice ofertant care nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;

- Ofertanții care au avut calitatea de câștigător la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;

- În cazul în care a deținut și alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL și are restante la plată, sau nu a îndeplinit condițiile contractuale;

- Prezintă informații false în legătură cu situația proprie.

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

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



În cadrul ședinței de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți în scopul demonstrării conformității ofertei cu cerințele solicitate.

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

Ofertanții vizați au obligația de a răspunde în scris și a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situației sale la cerințele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorității contractante .

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

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

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

Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

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

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta are obligația să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții participanții la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câștigător și care sunt ofertanții care nu au fost declarați câștigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

## 2.9. Determinarea ofertei câștigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentației de atribuire.

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

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

Formula de calcul este urmatoarea:

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

n=numarul agentului economic;

$C_n$ =punctajul obtinut de agentul economic “n”;

$N_{max}$ =nivelul chiriei maxime oferite;

$N_n$ =nivelul chiriei ofertate de agentul economic “n”.

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

Formula de calcul este urmatoarea:

$F_n = \frac{P_n}{P_{max}} * 20$ , unde:

n=numarul agentului economic;

$P_n$ =profitul realizat de ofertantul “n”;

$P_{max}$ =profitul maxim realizat de unul dintre agentii economici;

$F_n$ =punctajul obtinut de agentul economic “n”.



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

Formula de calcul este urmatoarea:

$F_n = P_n / P_{max} * 20$ , unde:

n=numarul producatorului agricol;

$P_n$ = suprafata cultivata de ofertantul "n";

$P_{max}$ =suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

$F_n$ =punctajul obtinut de producatorul "n".

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

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata. In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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

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

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

$$O_n = C_n + F_n + M_n$$

- Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire, in baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate si in baza clarificarilor solicitate de comisia de evaluare, in cazul in care au fost solicitate.

- Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul de inchiriere cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, numai dupa data epuizarii perioadei de contestare a rezultatului procedurii de inchiriere prin licitatie publica (in termen de sapte zile lucratoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate castigatoare), sau dupa 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toți ofertanții chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanților din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiți /au fost găsiți, ofertantul/ofertanții la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge și dacă nu se primește confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poștă (oficiul poștal).

#### 2.10. Încheierea contractului de închiriere

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul de închiriere numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitatie publica (in termen de sapte zile lucratoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate castigatoare), sau dupa 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toți ofertanții chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanților din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit ofertantul/ofertanții la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge și dacă nu se primește confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poștă (oficiul poștal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

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



Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum și pierderea garanției de participare.

#### **2.12. Confidențialitatea și conflictul de interese**

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

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data și ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

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

interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

- 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 fizice (producator agricol) și juridice;

- 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;

- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și dacă este cazul invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

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

### 4.INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1.Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

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

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

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

4.5.Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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



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

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

4.10. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de conținutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorității contractante, faptul că unul/mai mulți din ofertanți declară în anumite împrejurări prețul pe care îl va ofera/intenționează să-l ofere. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat prețul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestație etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanții nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

#### 4.11. CRITERII DE VALABILITATE

##### 4.11.1. PLICUL EXTERIOR va trebuie să conțină:

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

b) acte doveditoare privind efectuarea plății garanției de participare la procedura de atribuire a contractului.

c) documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:

- fișa cu informații generale privind ofertantul (Formularul 2);

- declarația de participare, semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular 3);

- documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activități economice/atestat de producător valabil/carnet de comercializare valabil, conform destinației spațiului /terenului;

- copie după actul de identitate al împuternicitorului legal al ofertantului;

- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de șomaj) emis de Ministerul Finanțelor prin Agenția Națională de Administrație Fiscală – Direcția Generală a Finanțelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**; (Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;

- certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanțe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligațiilor față de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.)- va fi depus în original;

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activități comerciale sau prestări servicii/autorizație sanitar-veterinara pentru producători (dacă e cazul);

- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare aferentă anului anterior dacă bilanțul a fost depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice;

- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire;

- declarație privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;



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

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

**4.11.2.** PLICUL INTERIOR va fi inscripționat, "Ofertă Financiară" (Formular 1) pentru spațiul/terenul situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 28, C18, în suprafața de 12,53 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează și se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menționate la punctul 4.11.1.

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

**4.11.4.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire iar oferta va fi întocmită, în așa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini și documentația de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând și plicul interior, "ofertă financiară") trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

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

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

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului \_\_\_\_\_, situat în Craiova, \_\_\_\_\_ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA..." (data și ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunțul procedurii de licitație).

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

Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poștă.

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

**5. - Criteriile de atribuire și punctajele aferente contractului de închiriere sunt:**

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

Formula de calcul este următoarea:

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

$n$  = numărul agentului economic;

$C_n$  = punctajul obținut de agentul economic "n";

$N_{max}$  = nivelul chiriei maxime oferite;

$N_n$  = nivelul chiriei ofertate de agentul economic "n".

2.1) Pentru criteriul de atribuire "capacitatea economico-financiară a ofertanților" (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este următoarea:

$F_n = P_n / P_{max} * 20$ , unde:

$n$  = numărul agentului economic;

$P_n$  = profitul realizat de ofertantul "n";

$P_{max}$  = profitul maxim realizat de unul dintre agenții economici;

$F_n$  = punctajul obținut de agentul economic "n".



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

Formula de calcul este urmatoarea:

$F_n = P_n / P_{max} * 20$ , unde:

$n$ =numarul producatorului agricol;

$P_n$ = suprafata cultivata de ofertantul "n";

$P_{max}$ =suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

$F_n$ =punctajul obtinut de producatorul "n".

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

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata. In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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

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

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

$O_n = C_n + F_n + M_n$

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

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun proprietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri 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 proprietarului bunului menționat spre închiriere ( Municipiul Craiova).

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

## 7.INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

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

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

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



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

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

**7.4.2.** Bunurile proprii: bunuri care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

**7.5.** Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

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

**7.7.** Chiriașul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaș.

**7.8.** Obținerea autorizațiilor, avizelor de funcționare a acestui spațiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriașului:

- obținerea avizelor și acordurilor (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru edificarea și /sau exploatarea construcției
- obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire ;
- încheierea asigurărilor și suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

**7.9.** Autoritatea contractanta (în prezența chiriașului) va putea efectua controale privind activitatea desfășurată.

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

**7.12.** Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale și/sau umane cauzate din vina chiriașului, ca urmare a desfășurării activității acestuia.

**7.13.** Chiriașul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane spațiul și /sau terenul ce face obiectul contractului.

**7.14.** Chiriașul are obligația ca până la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, sumele datorate autorității contractante de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

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

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;



d)La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat.

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

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

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

## **8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ**

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

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

**8.3.** Dosarul procedurii de închiriere prin licitație publică trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

b)caietul de sarcini;

c)documentația de atribuire;

d)anunțurile referitoare la procedura de licitație publică și dovada transmiterii acestora spre publicare;

e)procesul-verbal al ședinței de deschidere a ofertelor și a ofertelor financiare;

f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul ședinței de deschidere a ofertelor și declararea ofertei câștigătoare;

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

h)contractul de inchiriere semnat.

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

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

## **9.FORMULARE**

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAȚII GENERALE - Formularul 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAȚIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

Înregistrat la locator

Nr. .... /

Nr. .... /

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

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL  
( Denumire locator)

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

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

Avem speranța că oferta noastră este corespunzatoare și va satisface cerințele dumneavoastră.

Cu stima,  
Data completarii.....

OFERTANT,

.....  
(semnătură autorizată)



Formular 1  
OFERTANTUL

..... (denumirea/numele ofertant)

## FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

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

1.Examinând Documentația de atribuire și Caietul de Sarcini, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului.....ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spațiul disponibil .....  
.....(se va completa cu obiectul licitației).

Oferta noastră fiind de .....lei/mp/lună (cu sau fără TVA)

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.

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

.....  
(nume, prenume și semnătură), L.S.

în calitate de .....legal autorizat să semnez oferta pentru și în  
numele.....(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării:     /     /

INFORMAȚII GENERALE

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

Data completării:     /     /

OFERTANT

(semnătură autorizata)

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ**

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al .....; declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de.....(zi/luna/an), particip și depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației ..... ; (Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă , dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informațiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, 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 în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

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

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizată)

..... (denumirea/numele)

DECLARAȚIE  
privind evitarea conflictului de interese

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

De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,  
..... (semnatura autorizata)

Data completării .../...../.....



# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr...../.....2020

## Cap. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

Și

\_\_\_\_\_ cu sediul în Craiova \_\_\_\_\_ Judetul Dolj, având contul nr. ....deschis la....., cod fiscal nr \_\_\_\_\_, în calitate de LOCATAR, reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispozițiile HCL 21/2015 și HCLM nr. \_\_\_\_\_.

Prezentul contract se încheie pe baza procesul verbal nr. \_\_\_\_\_ al licitației publice organizate de S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL și Hotărârea de desemnare a ofertei castigatoare nr. \_\_\_\_\_.

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

## CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a spațiului în suprafață de 12,53 mp, pozitia cadastrala nr. 28,C18, conform planului de amplasament și delimitare, situat în Piata Centrala, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfășurării unei activități comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

## CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a unui spatiu durata contractului de închiriere este de \_\_\_\_\_ cu începere de la data semnării fără obiecții a procesului-verbal de predare-primire a spațiului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părți.

## CAP.IV. PREȚ

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

\_\_\_\_\_, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr. \_\_\_\_\_.

4.1.Chiria lunară pentru folosirea spațiului este de \_\_\_\_\_ lei/mp /luna.

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

4.3. Suma datorată de \_\_\_\_\_ se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.

4.4. Contravaloarea lunară a chiriei este de \_\_\_\_\_ lei / lună.

## CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fara notificare prealabila, precum si obligatia din partea \_\_\_\_\_ de a elibera spatiul imediat.

5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract, \_\_\_\_\_ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de in scris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. \_\_\_\_\_ răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii, protectia mediului, aparare civila specifice activității desfășurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.

Art.7. Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează spatiul fără consimțământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.

Art.8. Chiriasul are obligatia achitarii contravalorii a minim un mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

## CAP. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :

a.Să asigure folosința spatiului pe toată durata contractului.

Art.10. \_\_\_\_\_ se obligă:

a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .

b. Să folosească spatiul conform destinației.

c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a spatiului.

d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislației în vigoare.

e. Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .

f. Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.

g. Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului perceput de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

h. La sfârșitul contractului să restituie spatiul în starea inițială.

i.Să păstreze și să asigure curățenia în zona de activitate.

j . Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parțial, să se asocieze sau să cesioneze spatiul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

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

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

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.

## **CAP.VIII. REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art. 14. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea termenului de închiriere;
- c) înainte de termenul stabilit, prin voința unilaterală a locatorului, în situația unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;
- d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;

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

f) la cererea locatorului, în cazul instrainării spațiului comercial proprietatea agentului economic,

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

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

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

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

d) În situația în care pentru nevoi de interes național sau local spațiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcții, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înștiințarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligația acestuia de a desființa construcția pe cheltuiala proprie.

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

f) Contractul poate fi reziliat de către locator fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

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

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

## Cap.IX FORȚA MAJORĂ

Art.16.1 Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

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

## CAP. X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR



Art.17 a. Litigiile, controversele, pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

b. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competență soluționare Secției de Contencios Administrativ și Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

#### **CAP. XI. CLAUZE SPECIALE**

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciții săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit și întreținut terenul, dacă locatarul respecta clauzele contractuale, dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de inchiriere și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase potrivit destinației.

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

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

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

**S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL**

---

## CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 4 (patru) ani, a spațiului/terenului situat în Craiova, Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 41,C19, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova.

### CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

#### 1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

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

1.1.2 Amplasare si suprafata : spatiul comercial/terenul, in suprafata de 12,53 mp este identificat in Craiova, Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 41,C19, conform planului de amplasament anexat

#### 1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1 Destinatia actuala /folosinta actuala: spatiu comercial/teren

1.2.2 Destinatia viitoare:spatiu comercial

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

##### *Conditii de exploatare a inchirierii*

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

1.3.10. Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Municipiului Craiova aflat în folosința SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL pentru atragerea de venituri la bugetul propriu și la bugetul local.

1.3.11. Creșterea potențialului zonei din punct de vedere al dotărilor.

1.3.12. Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea spațiului/terenului prin licitație publică, organizată în condițiile legii, în conformitate cu:

- prevederile art. 297 și următoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- art. 858-866 din Codul Civil.

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

**2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș**

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaș, îl reprezintă spațiu/terenul situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 41, C19, în suprafața de 12,53 mp.

2.1.2. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL are obligația de a preda chiriașului spațiu/terenul situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 41, C19, în suprafața de 12,53 mp, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.

2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorității publice locale, la încetarea contractului de închiriere;

b) bunurile proprii: bunuri care au aparținut/au fost edificate de către chiriaș și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, fie:

- rămân în proprietatea chiriașului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcției

- rămân în proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcției

- rămân în proprietatea SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL dacă nu sunt ridicate în urma notificării

c) La expirarea termenului din contractul de închiriere și la cererea scrisă a chiriașului, autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere, urmând a fi încheiat un act adițional al contractului de închiriere.

d) Chiriașul va achita toate costurile ce prevăd:

- obținerea avizelor și acordurilor (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru exploatarea spațiului /terenului închiriat și a construcției edificate

- obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire;

- alte situații ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislația specifică, iar viitoarea legislație va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, sau alte situații similare).

2.1.4. Chiriașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate autorizațiile, acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la edificarea construcțiilor provizorii,



protecția mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de închiriere.

2.1.5. Chiriașul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum și a altor costuri ce vor rezulta din obținerea, pe cheltuiala sa a acordurilor și avizelor de edificare a constructiilor provizorii/de functionare, impuse de legislația în vigoare și care nu pot fi anticipate și nu sunt menționate în acest capitol.

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

2.2.1 Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, ISCIR, funcționării, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere și va suporta toate cheltuielile constatările organelor abilitate în aceste domenii, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.2.2 Pe durata închirierii, chiriașul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatările organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.2.3 Chiriașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului

2.2.4 Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

## **2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ**

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

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

2.4.1. Chiriașului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, ceseze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu).

## **2.5. DURATA ÎNCHIRIERII**

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

## **2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

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

## **2.7. CHIRIA ȘI MODUL DE PLATĂ.**

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitație publică, fiind stabilită pe baza ofertei câștigătorului procedurii.



- 2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 5 (cinci) a fiecărei luni pentru luna în curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.
- 2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chiriasul nu plătește chiria conform celor stabilite la pct. 2.7.2, atunci vor fi calculate și achitate majorări de întârziere de 1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.
- 2.7.4 Plata chiriei se poate efectua în numerar la casieria unității sau prin ordin de plată în contul locatarului.
- 2.7.5 Chiria se va majora ori de câte ori vor fi prevăzute modificări de lege sau de hotărâri ale Consiliului Local Municipal Craiova.

## **2.8. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE**

- 2.8.1 Garanția de participare este în suma de 100 lei.
- 2.8.2 Garanția de participare se depune într-un cont de garanții deschis de ofertant la dispoziția SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unității. Ofertantul are obligația de a face dovada deschiderii contului și virării garanției de participare.
- 2.8.3 Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:
- în cel mult trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a cărui ofertă a fost declarată castigatorie. Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție această sumă se constituie venit la bugetul SC Piete si Targuri Craiova SRL
  - în cel mult trei zile lucrătoare de la data licitației pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necastigatorie (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației); Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitației această sumă se constituie venit la bugetul SC Piete si Targuri Craiova SRL. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare
- 2.8.4 Garanția de bună execuție se va constitui până la data semnării contractului de închiriere și va reprezenta contravaloarea chiriei pe două luni consecutive.
- 2.8.5 Garanția de bună execuție se va depune într-un cont de garanții deschis de ofertant la dispoziția SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau în casieria unității.
- 2.8.6 Garanția de bună execuție se va elibera /restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere cu condiția îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.
- 2.8.7 În cazul în care locatarul a solicitat prelungirea contractului și/sau contractul a fost prelungit, garanția de bună execuție se va restitui în termen de 14 zile de la expirarea perioadei de valabilitate a actului adițional cu condiția îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.
- 2.8.8 În cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează terenul/spațiul transmis în folosință, locatarul va reține locatarului din garanția de bună execuție contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate.

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

- 3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
- 3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
- 3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.



Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa ca OFERTA SA ESTE FERMA (isi mentine oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.

3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.

3.7 Durata de OFERTA FERMA este pana la data desemnarii ofertantului castigator.

**3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.**

**3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.**

**3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.**

3.11. Ofertele se depun la sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, în două plicuri închise și sigilate, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menționându-se data și ora.

3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondență, telefonul de contact și numele persoanei de contact.

**Plicul exterior va trebui să conțină:**

a.fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

b.acte doveditoare privind calitatile si capacitatile oferantului, conform documentatiei de atribuire.

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentației de atribuire).

3.13. Pe plicul interior, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondență, sediul social, telefonul persoanei de contact și numele acesteia.

3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai dacă există cel puțin 2 oferte conforme.

3.15 Plicurile inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și

3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.

3.17 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin doua oferte conforme.

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

3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.



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

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.

3.23. Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.

3.24. În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

#### **Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

4.1. Contractul de închiriere poate înceta :

- a. prin acordul ambelor parti
- b. la expirarea termenului de închiriere
- c. înainte de termenul stabilit, prin voința unilaterală a locatorului, în situația unei modernizări sau reorganizări a pieteii
- d. în situația nerespectării obligațiilor asumate prin contract
- e. în cazul în care se constată că terenul pe care se afla amplasată construcția este solicitat în baza Legii nr. 10/2001 republicată și Legea nr. 247/2005, precum și la demararea procedurilor de vânzare a spațiului, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiția notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte.

4.2 Contractul se reziliază în următoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării spațiului/terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliază de drept iar spațiul/terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chirasul închiriaza, se asociază, donează, comodează, vinde sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului, ori subînchiriaza, în totalitate sau parțial, se asociază sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului comercial

c. în situația în care pentru nevoi de interes național sau local, spațiul/terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea contractantă, după instiintarea locatarului, cu 30 de zile înainte.

d. contractul poate fi reziliat și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment

e. contractul poate fi reziliat de către locator, dacă locatarul nu demarează obținerea tuturor avizelor necesare pentru funcționare

f. rezilierea de drept a contractului poate interveni și ca urmare a neexecutării oricărei obligații asumate de partile contractante, din cauze imputabile acestora.



## **CAP V ALTE CERINTE**

### **5.1. SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:**

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

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

### **5.2. CHIRIAȘUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:**

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

5.2.2 Locatarul are obligatia efectuării curateniei la obiectul contractului de inchiriere .

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

5.2.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spațiului comercial/terenului cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei.

5.2.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul/terenul ca un bun proprietar

5.2.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul/terenul pentru activitatea destinata.

5.2.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul/terenul in starea initiala .

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

5.2.9 In cazul in care exista un plan de modernizare a zonei respective contractul se reziliaza de drept, fara punere in intarziere, fara notificare prealabila si fara interventia instantei de judecata.

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

5.2.11 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 845/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata .

### **5.3. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

5.3.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA



SRL. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

#### **5.4. DISPOZIȚII FINALE**

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

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

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini și documentația de atribuire sunt puse la dispoziția solicitanților în urma unei cereri depuse la Registratura SC Piete si Targuri Craiova SRL și achitării unei sume de 100 lei.

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

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_

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

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.6 și pct. 5.4.7. vor fi prevăzute în Anunțul procedurii de inchiriere.

## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 4 ani, a spațiului/terenului situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 41, C19, în suprafața de 12,53 mp, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova.

### INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ

Denumirea autorității contractante : SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, strada Calea București, nr 51, Craiova, Cod Fiscal: RO28001235, Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.447,06156, 0351.447,06157, Numar fax: 0251410696, Email: [pietecraiova@yahoo.com](mailto:pietecraiova@yahoo.com)

### INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

#### 2.1. Procedura aplicată:

Procedura este de închiriere prin licitație publică spațiului/terenului situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 41, C19, în suprafața de 12,53 mp, ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova.

**2.1.1.** Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitație publică** și au dreptul de a depune oferta persoanele fizice (producător agricol) și juridice interesate care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

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

Nu au dreptul să participe la licitație:

- a) Ofertanții care au avut calitatea de câștigător la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;
- b) Ofertanții care au deținut și alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL și au restanțe la plată, sau nu au îndeplinit condițiile contractuale.

**2.1.2.** În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

**2.1.3.** Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, autoritatea contractantă va anula procedura.

**2.1.4.** Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**2.1.5.** Prin excepție de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitație publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă procedură;
- b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:



b.1) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:

- transparența – punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea, într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea contractanta, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
  - proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea contractanta trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurență – asigurarea de către autoritatea contractanta a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chirieș, în condițiile legii.

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

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

#### 2.2. Legislație aplicabilă:

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

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

- a) transparența;
- b) tratamentul egal;
- c) proporționalitatea;
- d) nediscriminarea;
- e) libera concurență

#### 2.4. Reguli de comunicare

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

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

Costul documentației de atribuire este de 100 lei. Costul documentației se achită în numerar la casieria autorității contractante, str. Calea București, nr.51, Craiova.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția oricărei persoane fizice (producator agricol) și juridice interesate, care a depus cerere la autoritatea contractanta.

Persoanele fizice (producator agricol) și juridice interesate, au obligația de a întreprinde toate diligențele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziție a documentației de atribuire să nu conducă la situația în care aceasta să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

#### 2.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.



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

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

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

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- 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 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;

- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

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

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

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

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

Plicurile sigilate, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conțin totalitatea documentelor care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puțin 2 oferte valabile, adică să întrunească toate condițiile prevăzute la punctul 4 (Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor) din această documentație de atribuire.

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

După ce comisia analizează conținutul plicului exterior al tuturor ofertanților, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.



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

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

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

Toate aspectele constatate în ședința publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de președinte și membrii comisiei de evaluare precum și de către ofertanții prezenți la ședința publică de deschidere a ofertelor.

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

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut criteriul "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 "protecția mediului înconjurător".

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitații publice, va fi anulată a doua procedură de licitație publică. Pentru a doua procedură de licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Comisia are dreptul de a exclude din licitație:

- Orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanții care au avut calitatea de câștigător la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;
- În cazul în care a deținut și alte contracte cu SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL și are restanțe la plată, sau nu a îndeplinit condițiile contractuale;
- Prezintă informații false în legătură cu situația proprie.

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

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



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

Formula de calcul este urmatoarea:

$F_n = P_n / P_{max} * 20$ , unde:

$n$ =numarul producatorului agricol;

$P_n$ = suprafata cultivata de ofertantul “ $n$ ”;

$P_{max}$ =suprafata maxima cultivata de unul dintre producatorii agricoli;

$F_n$ =punctajul obtinut de producatorul “ $n$ ”.

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

Ofertantul trebuie sa faca dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firma de specialitate in vederea implementarii sistemului de protectie a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmeaza sa fie desfasurata. In acest sens ofertantii vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractual de colaborare cu o firma de specialitate in vederea implementarii acestui sistem de protectie, acte ce trebuie sa fie valabile la momentul prezentarii lor.

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

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

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

$O_n = C_n + F_n + M_n$

- Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire, in baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate si in baza clarificarilor solicitate de comisia de evaluare, in cazul in care au fost solicitate.

- Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul de inchiriere cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, numai dupa data epuizarii perioadei de contestare a rezultatului procedurii de inchiriere prin licitatie publica (in termen de sapte zile lucratoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate castigatoare), sau dupa 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toți ofertanții chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanților din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiți /au fost găsiți, ofertantul/ofertanții la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge și dacă nu se primește confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poștă (oficiul poștal).

#### 2.10. Încheierea contractului de închiriere

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

Termenul de 21 zile va curge și dacă nu se primește confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poștă (oficiul poștal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

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

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum și pierderea garanției de participare.

#### **2.12. Confidențialitatea și conflictul de interese**

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

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data și ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

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



interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație nu are dreptul de a fi ofertant.

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

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

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

- 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 fizice (producator agricol) și juridice;

- 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;

- persoane care pot avea un interes de natură să le afecțeze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și dacă este cazul invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

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

### 4.INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1.Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

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

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

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

4.5.Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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



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

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

4.10. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de conținutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorității contractante, faptul că unul/mai mulți din ofertanți declară în anumite împrejurări prețul pe care îl va oferi/intenționează să-l ofere. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat prețul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestație etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanții nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

#### 4.11. CRITERII DE VALABILITATE

4.11.1. PLICUL EXTERIOR va trebuie să conțină:

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

b) acte doveditoare privind efectuarea plății garanției de participare la procedura de atribuire a contractului.

c) documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:

- fișa cu informații generale privind ofertantul (Formularul 2);

- declarația de participare, semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular 3);

- documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului - actul constitutiv în copie, din care să reiasă că poate să efectueze activități economice/atestat de producător valabil/carnet de comercializare valabil, conform destinației spațiului /terenului;

- copie după actul de identitate al împuternicitorului legal al ofertantului;

- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de șomaj) emis de Ministerul Finanțelor prin Agenția Națională de Administrație Fiscală – Direcția Generală a Finanțelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**; (Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;

- certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanțe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligațiilor față de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.)- va fi depus în original;

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activități comerciale sau prestări servicii/autorizație sanitar-veterinara pentru producători (dacă e cazul);

- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare aferentă anului anterior dacă bilanțul a fost depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice;

- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire;

- declarație privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;



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

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

**4.11.2.** PLICUL INTERIOR va fi inscripționat, "Ofertă Financiară" (Formular 1) pentru spațiul/terenul situat în Piața Centrală, poziția cadastrală nr. 41, C19, în suprafața de 12,53 mp, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează și se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menționate la punctul 4.11.1.

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

**4.11.4.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire iar oferta va fi întocmită, în așa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini și documentația de atribuire.

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

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

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

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului \_\_\_\_\_, situat în Craiova, \_\_\_\_\_ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA..." (data și ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunțul procedurii de licitație).

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

Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poștă.

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

## **5. - Criteriile de atribuire și punctajele aferente contractului de închiriere sunt:**

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

Formula de calcul este urmatoarea:

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

$n$  = numărul agentului economic;

$C_n$  = punctajul obținut de agentul economic "n";

$N_{max}$  = nivelul chiriei maxime oferite;

$N_n$  = nivelul chiriei ofertate de agentul economic "n".

2.1) Pentru criteriul de atribuire "capacitatea economico-financiară a ofertanților" (F) se acorda 20% din punctajul total (persoanele juridice).

Formula de calcul este urmatoarea:

$F_n = P_n / P_{max} * 20$ , unde:

$n$  = numărul agentului economic;

$P_n$  = profitul realizat de ofertantul "n";

$P_{max}$  = profitul maxim realizat de unul dintre agenții economici;

$F_n$  = punctajul obținut de agentul economic "n".



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

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

**7.4.2.** Bunurile proprii: bunuri care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

**7.5.** Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

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

**7.7.** Chiriașul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea contractanta are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaș.

**7.8.** Obținerea autorizațiilor, avizelor de funcționare a acestui spațiu/teren pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriașului:

- obținerea avizelor și acordurilor (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru edificarea și /sau exploatarea construcției
- obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire ;
- încheierea asigurărilor și suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

**7.9.** Autoritatea contractanta (în prezența chiriașului) va putea efectua controale privind activitatea desfășurată.

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

**7.12.** Autoritatea contractanta nu este responsabilă de pagubele materiale și/sau umane cauzate din vina chiriașului, ca urmare a desfășurării activității acestuia.

**7.13.** Chiriașul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane spațiul și /sau terenul ce face obiectul contractului.

**7.14.** Chiriașul are obligația ca până la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, sumele datorate autorității contractante de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

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

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea de către SC Piete si Targuri Craiova SRL, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;



d)La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat.

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

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

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

## **8.DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ**

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

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

**8.3.** Dosarul procedurii de închiriere prin licitație publică trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

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

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

## **9.FORMULARE**

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAȚII GENERALE - Formularul 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAȚIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4



Înregistrat la locator

Nr. .... /

Nr. .... /

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

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către ,

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL  
( Denumire locator)

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

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

Avem speranța că oferta noastră este corespunzatoare și va satisface cerințele dumneavoastră.

Cu stima,  
Data completarii.....

OFERTANT,

.....  
(semnătură autorizată)

Formular 1  
OFERTANTUL

..... (denumirea/numele ofertant)

## FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

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

- 1.Examinând Documentația de atribuire și Caietul de Sarcini, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului.....ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea, să închiriem terenul/spațiul disponibil .....  
.....(se va completa cu obiectul licitației).  
Oferta noastră fiind de .....lei/mp/lună (cu sau fără TVA)
2. Ne angajam sa menținem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.
3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

.....  
(nume, prenume și semnătură), L.S.

în calitate de .....legal autorizat să semnez oferta pentru și în  
numele.....(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării:     /     /

INFORMAȚII GENERALE

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

Data completării:     /     /

OFERTANT

(semnătură autorizata)

OFERTANTUL

..... (denumirea/numele)

Formular 3

### DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al .....; declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului/spatiului..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de.....(zi/luna/an), particip și depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației ..... ; (Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă , dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informațiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, 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 în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

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

Data completării.....

OFERTANT,

(semnătură autorizată)



..... (denumirea/numele)

DECLARAȚIE  
privind evitarea conflictului de interese

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

De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,

..... (semnatura autorizata)

Data completării .../...../.....

# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr...../.....2020

## Cap. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

Și

\_\_\_\_\_ cu sediul în Craiova \_\_\_\_\_ Judetul Dolj, având contul nr. ....deschis la....., cod fiscal nr \_\_\_\_\_, în calitate de LOCATAR, reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, încheie prezentul contract.

În conformitate cu dispozițiile HCL 21/2015 si HCLM nr. \_\_\_\_\_.

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

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

## CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a spatiului în suprafață de 12,53 mp, pozitia cadastrala nr. 41,C19, conform planului de amplasament si delimitare, situat în Piata Centrala, Craiova, jud. Dolj, în vederea desfășurării unei activități comerciale, de prestari servicii, activitati de productie, etc.

## CAP.III. TERMENUL

Art.3. Durata contractului de închiriere este de la \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_.

3.1. În cazul în care obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință a unui spatiu durata contractului de închiriere este de \_\_\_\_\_ cu începere de la data semnării fără obiecții a procesului-verbal de predare-primire a spatiului care se va face în maxim 15 zile de la data semnării contractului de către ambele părți.

## CAP.IV. PREȚ

Art. 4.Chiria se va calcula in conformitate cu Procesul verbal de stabilire a tarifului de inchiriere nr. \_\_\_\_\_, cu prevederile H.C.L.M. Craiova nr. \_\_\_\_\_.

4.1.Chiria lunară pentru folosirea spatiului este de \_\_\_\_\_ lei/mp /luna.

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

4.3. Suma datorată de \_\_\_\_\_ se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau măsurători.

4.4. Contravaloarea lunară a chiriei este de \_\_\_\_\_ lei / lună.

## CAP. V. PLATA

Art.5. Plata chiriei si a contravalorii colectarii deseurilor se face lunar, până la data de cinci ale fiecărei luni pentru luna in curs, iar chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

5.1. Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere, de 1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

5.2. Neplata chiriei la data scadenta,dă dreptul S.C Piete si Targuri Craiova SRL, de a rezilia prezentul contract, fara notificare prealabila, precum si obligatia din partea \_\_\_\_\_ de a elibera spatiul imediat.

5.3. În caz de neplată, executarea silită se face pe baza prezentului contract, \_\_\_\_\_ fiind de acord cu transferul din contul său a sumelor datorate S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova, prezentul contract având valoare de in scris autentic, constituind titlu executoriu.

Art.6. \_\_\_\_\_ răspunde direct de respectarea legislatiei in vigoare privind normelor P.S.I., protectia muncii, protectia mediului, aparare civila specifice activității desfășurate, precum si obtinerea tuturor avizelor legate de functionare.

Art.7. Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează spatiul fără consimțământul S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova.

Art.8. Chiriașul are obligatia achitarii contravalorii a minim un mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului percept de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

## CAP. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9.S.C Piete si Targuri Craiova SRL Craiova se obligă :

a.Să asigure folosința spatiului pe toată durata contractului.

Art.10. \_\_\_\_\_ se obligă:

a.Sa respecte Regulamentul de organizare si functionare al pietei, precum si al legislatie in vigoare cu privire la desfasurarea comertului in locuri publice .

b. Să folosească spatiul conform destinației.

c. Să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a spatiului.

d. Să plătească sumele calculate la termenele stabilite, în caz de întârziere să achite majorări conform legislației în vigoare.

e. Sa ia masurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .

f. Sa obtina autorizatia de construire/amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului, in caz contrar SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL ii revine dreptul sa rezilieze contractul, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.

g. Locatarul are obligatia sa achite contravaloarea a 1mc/deseu/luna catre SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, la nivelul tarifului percept de SC Salubritate SRL si aprobat de Consiliul Local Municipal Craiova.

h. La sfârșitul contractului să restituie spatiul în starea inițială.

i.Să păstreze și să asigure curățenia în zona de activitate.

j . Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze în totalitate sau parțial, să se asocieze sau să cesioneze spatiul, in caz contrar contractul se reziliaza de drept iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.



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

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

m. Sa plateasca impozitele și taxele locale aferente bunului inchiriat;

n. Sa execute la timp și in bune conditii lucrarile de intretinere și reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

o. Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat și starea acestuia;

p. Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

r. Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu precum prepușii, vizitatorii, etc.;

s. Locatarul este obligat sa asigure paza bunului transmis in folosinta, precum, si valorilor detinute sub orice titlu.

**t. Locatarul are obligatia de a constitui si actualiza garantia de buna executie, la fiecare majorare a chiriei, in quantumul chiriei pentru doua luni, neindeplinirea obligatiilor de plata conducand la retinerea garantiei de buna executie in contul chiriei neachitate, incepand cu data de 6, dar nu mai tarziu de ultima zi a lunii in curs.**

## **CAP. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art.12. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Art.13(1) In cazul in care s-a depășit termenul de plata a chiriei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati și fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu.

(2) Se interzice subinchirierea, cesionarea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, a bunului inchiriat, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.

## **CAP.VIII. REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art. 14. Prezentul contract **încetează** în următoarele cazuri:

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea termenului de închiriere;
- c) înainte de termenul stabilit, prin voința unilaterală a locatorului, în situația unei modernizări sau a reorganizării pietelor / târgurilor;
- d) situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract;



e) în cazul în care se constată că terenul pe care se află amplasată construcția provizorie-chioșc, este solicitat în baza Legii 10/2001 republicată și Legea 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiția notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte;

f) la cererea locatorului, în cazul instrainării spațiului comercial proprietatea agentului economic,

Art. 15. Prezentul contract se reziliază în următoarele cazuri:

a) În cazul instrainării spațiului comercial proprietatea agentului economic, (amplasat pe terenul care face obiectul prezentului contract) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti , iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie.

b) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării terenului de orice sarcini.

c) contractul se reziliaza de drept, fara somatie si punere in intarzierea si fara interventia instantei judecatoresti, iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie în situația în care chiriașul subînchiriază, în totalitate sau parțial, se asociază sau cesionează dreptul de folosință asupra spatiul inchiriat si/sau a constructiei provizorii amplasate pe teren

d) În situația în care pentru nevoi de interes național sau local spațiul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcții, amenajări edilitare etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală după înștiințarea locatarului cu 30 de zile înainte, cu obligația acestuia de a desființa construcția pe cheltuiala proprie.

e) Contractul poate fi reziliat de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment.

f) Contractul poate fi reziliat de către locator fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatorului, dacă locatarul nu obtine avizele si autorizatiile de functionare, precum si autorizatia de construire /amplasare in termen de maxim cinci luni de la semnarea contractului.

g) Rezilierea de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu), poate interveni și ca urmare a neexecutării oricărei obligații asumate de contractante, din cauze imputabile acesteia.

h) Contractul de inchiriere se reziliaza de drept, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia unei instante judecatoresti (pact comisoriu), in cazul in care agentii economici nu se prezinta pentru incheierea actelor aditionale, in termen de 30 zile de la convocare.

## Cap.IX FORȚA MAJORĂ

Art.16.1 Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

Art.16.2. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

Art. 16.3 Forța majoră dovedită în condițiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

## CAP. X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.17 a. Litigiile, controversese, pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

b. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract vor fi înaintate spre competență soluționare Secției de Contencios Administrativ și Fiscal din cadrul Tribunalului Dolj conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

#### **CAP. XI. CLAUZE SPECIALE**

Art.18. S.C Piete si Targuri Craiova SRL are dreptul, prin împuterniciții săi, să controleze periodic bunul inchiriat, modul cum este folosit și întreținut terenul, dacă locatarul respecta clauzele contractuale, dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de inchiriere și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase potrivit destinației.

Art. 19. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Art.20. 1)Prelungirea contractului se face prin act adițional numai prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Craiova.

2) Locatarului ii revine obligatia de a comunica in scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza incheierii contractului de inchiriere, iar actul aditional privitor la modificarile efectuate se semneaza de catre administratorul societatii, nefiind nevoie de hotararea Consiliului Local Municipal Craiova.

**S.C PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL**

---