ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂŞTIE
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 10 /2021

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu aflat în proprietatea Municipiului Orăştie situat în imobilul din str.N.Bălcescu nr.18

Consiliul Local al municipiului Orăştie, Județul Hunedoara.

Analizând proiectul de hotărâre nr.12/2021 şi referatul de aprobare nr.706/20.01.2021 al Primarului municipiului Orăştie, dl ing.Ovidiu Laurențiu Bălan din care reiese necesitatea şi oportunitatea adoptării unei hotărâri privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu aflat in proprietatea Municipiului Orăştie situat în imobilul din str.N.Bălcescu nr.18.

Având în vedere raportul nr.706/20.01.2021 al Direcției tehnice din cadrul aparatului propriu al Primarului municipiului Orăştie.

În baza raportului de avizare nr.1088/27.1.2021 al comisiei pentru administrație locală, juridică şi de disciplină înregistrat în şedința comisiei din data de 26.01.2021.

În conformitate cu prevederile art.1777-1781 din Codul Civil al României aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările şi completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art.129, alin.2, lit.”c”, alin.6, lit.”a”, ale art.332 – 334, ale art.art.139, alin.(1), alin.(3), lit.”g” şi art.196, alin.(1), lit.”a” din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE :

Art.1 : Se aprobă închirierea prin licitație publica a unui spațiu în suprafață de 127,5 mp înscris în CF Nr.63862 nr.cadastral 63862 (CF vechi 1393/b) aflat în proprietatea publică a municipiului Orăştie cu destinația de spațiu comercial sau de prestări servicii, iar valoarea de inventar a întregului imobil este de 3.315.528,39 lei.

Art.2 : Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de Ploeşteanu Flaviu, evaluator autorizat ANEVAR întocmit în vederea stabilirii prețului minim de pornire la licitație pentru spațiul menționat la art.1, acesta constituind anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.3 : Se aprobă Documentația de atribuire (caietul de sarcini, fişa de date a procedurii, contractul-cadru, formulare şi modele de documente) prin licitație publică a spațiului mai sus menționat, aceasta constituind anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.4 : Durata de închiriere a spațiului este de 5 ani, de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional.

Art.5 : Prețul minim de pornire la licitație este echivalentul în lei a 3,50 EURO/mp/lună, care va fi actualizat prin aplicarea ratei inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

Art.6 : Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii şi termenelor prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Art.7 : Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredințează Primarul şi Direcția Tehnică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Orăştie.

Art.8 : Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – Județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Orăştie;
- Direcției Tehnice.

Municipiul Orăştie, 28.01.2021

PREŞEDINTE DE ŞEDINȚĂ,
jr.BOTA Adrian

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
jr.Teodor IORDAN

Această hotărâre a fost adoptată în şedința ordinară din data de 28 ianuarie 2021, cu următoarele voturi :

Total consilieri locali : 19
Prezenți : 19
Pentru : 19
Împotrivă : -
Abțineri : -

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA **Anexa nr.2**
MUNICIPIUL ORĂŞTIE **la HCL nr.10 /2021**
CONSILIUL LOCAL

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a spațiului din municipiul Orăştie, în suprafață de 127,5 mp, situat în str. N Bălcescu, nr. 18, aşa cum rezultă din Raportul de evaluare.

Preț/mp: 3,50 euro
Preț pornire licitație: 3,50 euro/mp aflat în proprietatea Municipiului ORĂŞTIE şi în administrarea Consiliului Local al Municipiului Orăştie.

Capitolul I

Informații generale

1.1 Organizatorul licitației :
Denumire: Municipiul Orăştie, în calitatea sa de titular al dreptului de proprietate a spațiului prin Aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Orăştie.

Cod fiscal: 4634515
Adresa: Orăştie, Piața Aurel Vlaicu, nr. 3, Cont _____ ,
Trezoreria Orăştie cont_____ garanții de participare pentru licitații
Trezoreria Orăştie

1.2 Baza legală : art.332- 348 şi următoarele din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019

1.3 Tipul procedurii
Licitație publică

1.4 Obiectul procedurii
A) În cazul in care obiectul procedurii reprezintă un bun viitor, Art. 1.4 va avea următorul conținut:
Spațiul supus licitației publice, este situat în Orăştie, str. N Bălcescu, nr. 18 în suprafața de 127,5 mp şi destinația spațiu comercial sau de prestări servicii.
Spațiul comercial şi de prestări servicii care va forma obiectul Licitației publice reprezintă un bun viitor şi va fi configurat prezentului Caiet de sarcini,

1.5 Spațiul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat conform destinației şi profilului declarat conform art. 1.6 de mai jos, locatarul fiind obligat, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului de închiriere, să obțină

toate avizele şi autorizaţiile prevăzute de lege pentru activitatea desfăşurată în spaţiul închiriat si să asigure respectarea condiţiilor care au stat la eliberării avizului şi autorizaţiei de Securitate la incendiu (art.9 din Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările şi completările ulterioare). Totodată, Locatarul are obligaţia de a încheia direct toate contractele de furnizare de utilităţi publice necesare funcţionarii spaţiului închiriat si de a achita utilităţile aferente spatiilor comune.

1.6 Spaţiul se poate închiria ca şi spaţiu comercial sau de prestări servici.

1.7 În cazul în care obiectul procedurii reprezintă un bun viitor, Art. 1.7 va avea următorul conţinut:

Vizitarea amplasamentului sau consultarea documentaţiilor tehnice se face în baza înregistrării unei cereri scrise la sediul municipiului Orăştie cu cel puţin 3 zile lucrătoare înainte de data vizitei. In urma vizitării amplasamentului sau a consultării documentaţiei tehnice, se va întocmi un Proces verbal.

In cazul in care obiectul procedurii reprezintă un bun actual, Art. 1.7 va avea următorul conţinut:

Persoana interesată are dreptul de a vizita spaţiul pentru prestări servicii pentru a dispune de toate informaţiile şi documentele relevante, anterior înregistrării Ofertei de participare la licitaţie, în urma înregistrării unei solicitări scrise la sediul Primăriei Municipiului Orăştie, cu cel puţin 3 zile lucrătoare înainte de data vizitei.

1.8 Persoana juridică, poate să achiziţioneze caiete de sarcini pentru mai multe spaţii, însă poate participa la licitaţie doar pentru spaţiile pentru care a depus oferta şi a achiziţionat caietele de sarcini aferente.

1.9 Oferta şi garanţia de participare se depun distinct pentru fiecare spaţiu în parte.

1.10 Contravaloarea caietului de sarcini/spaţiu este de 100 de lei.

1.11 Perioada închirierii

1.12 Perioada de închiriere a spaţiului este de 5 ani, calculată de la data semnării contractului de închiriere. După expirarea perioadei menţionate mai sus perioada contractuală poate fi prelungită, doar cu acordul locatorului, în baza solicitării scrise a locatarului, formulată cu 30 de zile înainte de expirarea duratei iniţiale a contractului.

Prelungirea contractului nu va depăşi termenul de 5 ani.

În condiţiile anterior menţionate, prelungirea perioadei de valabilitate se va face prin act adiţional la contractul de închiriere, dacă locatarul îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) şi-a îndeplinit în mod corespunzător şi integral obligaţiile asumate prin Contractul de închiriere;

b) acceptă faptul ca preţul chiriei va fi majorat cu indicele de creştere a inflaţiei ;

c) prezintă certificate de atestare fiscală din care rezultă că nu înregistrează debite faţă de bugetul local sau faţă de bugetul consolidat de stat la data semnării actului adiţional de prelungire;

d) nu a fost sancționat în legătura cu desfăşurarea activității în spațiul închiriat pe durata contractului prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care îşi desfăşoară activitatea comercial sau de prestări servicii;

e) prezintă un certificat constatator emis de Registrul comerțului sau de o autoritate/instituție publică similară, în funcție de forma de constituire, din care să reiasă că nu este supus procedurilor de dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment;

f) nu a fost şi nu este nici în momentul încheierii actului adițional parte într-un litigiu purtat de Locatar în contradictoriu cu Primăria Municipiului Orăştie, Consiliul Local al Municipiului Orăştie.

Aceste condiții se probează prin fişa de client de la _____ şi prin înscrisurile eliberate de autoritățile sau instituțiile abilitate în materie.

1.13 În ceea ce priveşte predarea spațiului comercial sau de prestări servicii ce reprezintă un bun viitor, Locatorul transmite o notificare Locatarului în scopul încheierii Procesului verbal de predare primire a Spațiului închiriat.

Capitolul II

Condiții de participare la licitație

2.1 Au dreptul să participe la licitație persoane juridice, române sau străine, constituite în condițiile legii, ale convențiilor şi acordurilor la care România este parte, care îndeplinesc, in mod cumulativ, următoarele condiții:

a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) au depus oferta si cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în cuprinsul art. 3.4 si art. 3.7, în termenele prevăzute în Anunțul privind desfăşurarea licitației;

c) au îndeplinit, la zi, toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor şi a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere şi/sau dobânzi) către Primăria Municipiului Orăştie;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, activitatea comercială sau de prestări servicii a acesteia nu este administrată de către un judecător sindic şi nici nu a fost începută procedura insolvenței, falimentului sau lichidării împotriva acestuia.

e) Nu au fost condamnate prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătoreşti, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni:

f) constituirea unui grup infracțional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat; ii) infracțiuni de corupție, prevăzute de art. 289 - 294 din Legea nr. 286/2009, cu modificările şi completările ulterioare, şi infracțiuni asimilate infracțiunilor de corupție

prevăzute de art. 10 - 13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea şi sancționarea faptelor de corupție, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat; iii) infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 1 8^{A} 1 - 18^{A}5 din Legea nr. 78/2000, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat; iv) acte de terorism, prevăzute de art. 32 - 35 şi art. 37 - 38 din Legea nr. 535/2004 privind prevenirea şi combaterea terorismului, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

g) spălarea banilor, prevăzută de art. 29 din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea şi sancționarea spălării banilor, precum şi pentru instituirea unor măsuri de prevenire şi combatere a finanțării terorismului, republicată, cu modificările ulterioare, sau finanțarea terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat; vi) traficul şi exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209 - 217 din Legea nr. 286/2009, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat; vii) fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților Europene din 27 noiembrie 1995.

2.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizică sau juridică, care a fost desemnată câştigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau unităților administrativ-teritoriale, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitație.

2.3. În vederea participării la licitație se va depune o garanție de participare în valoare echivalentă cu contravaloarea a 2 chirii lunare, valoare calculată raportat la prețul minim de la care porneşte licitația.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere. Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câştigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, in termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câştigător. În cazul anularii procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie după data expirării termenului de depunere a unei contestații cu privire la această decizie, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la această dată. După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâştigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate, dacă transmit Organizatorului o solicitare în acest sens. Organizatorul are obligația de a

restitui garanția de participare în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

2.4. Garanția de participare se constituie prin virament bancar in _____ contul IBAN deschis la Trezoreria Orăştie pe numele Primăria Municipiului Orăştie. Dovada constituirii garanției de participare trebuie sa cuprindă următoarele mențiuni: Garanție de participare_____ Spațiu comercial sau de prestări servicii _____; numerar depus la casieria UAT Orăştie

2.5. (1) Garanția de participare trebuie să fie constituită în forma, suma şi pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: 4 luni de la data limita stabilită pentru depunerea ofertelor (cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei).

(2) Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

2.6 Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare la bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare din următoarele situații:

- îşi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia
- oferta ca fiind stabilită câştigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei.
- înainte de semnarea contractului de închiriere nu a achitat garanția de bună execuție.

2.7. Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, la momentul semnării contractului se depune o garanție (denumită garanție de buna execuție) in cuantum egal cu contravaloarea a două chirii, calculate raportat la valoarea de adjudecare a chiriei. Modalitatea de constituire a garanției este cea prevăzută la art. 2.4 si va conține mențiunea „Garanție de bună execuție — Spațiu comercial sau de prestări servicii_____ . Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale.

Capitolul III

Reguli privind elaborarea şi depunerea ofertelor de participare.

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini.

3.2. Ofertele se redactează în limba română si se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior (inserat in interiorul plicului exterior), care se înregistrează de Organizator, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora la registratura UAT Orăştie, din Piața Aurel Vlaicu nr. 3 cod poştal 335700 până la data şi ora limită stabilită în anunțul de închiriere.

3.3. Pe plicul exterior ofertanții vor menționa numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, obiectul licitației pentru care este depusă oferta: denumirea şi adresa spațiului comercial sau de prestări servicii.

3.4. Plicul exterior va trebui să conțină, in mod obligatoriu, următoarele documente, depuse in ordinea mai jos menționata, însoțite de un opis al acestora:

a) o fişă cu informații privind ofertantul completată conform Anexei C, in original;

b) o Declarație de participare la licitația publică, completată conform Anexei A, fără îngroşări, ştersături sau modificări si semnată de ofertant, in original;

c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, in copie;

d) dovada achitării - garanției de participare in cuantumul menționat la art. 2.3 din Caietul de sarcini;

e) următoarele acte doveditoare privind calitățile şi capacitățile ofertanților:

l) Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat şi la bugetul local, in original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația Financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscala (ANAF) de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrare la bugetul consolidat de stat, cât şi a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor si taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante şi să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor. Notă: În cazul ofertanților ce sunt persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste ca aceştia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării.

2) Cazierul judiciar al operatorului economic (persoană juridică) şi a persoanelor fizice, membri ai organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, aşa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv/contract de societate/acord de constituire etc, in original;

3) Actul constitutiv al persoanei juridice şi Actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” şi semnătura reprezentantului;

4) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/instituție publică similară, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” şi semnătura reprezentantului;

5) Certificatul de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” şi semnătura reprezentantului;

6) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini, data în formă autentică, în original;

7) Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” şi semnătura reprezentantului;

8) Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum şi Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” şi semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului) ;

3.5. Lipsa oricărui document prevăzut la art. 3.4, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă şi/sau cuantum greşit sau depunerea unui document solicitat inițial in alta zi/ora decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

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

3.7. Oferta va fi depusă în plicul interior, într-un singur exemplar, şi conține următoarele mențiuni:

1) numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
2) obiectul licitației pentru care este depusă oferta: denumirea spațiului comercial sau de prestări servicii;
3) prețul ofertat/lună, plecând de la prețul de pornire al licitației;
4) Documente doveditoare privind fluxul financiar, respectiv dovada că ofertantul va avea acces la disponibilități băneşti, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 2 chirii raportate la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA x suprafața spațiului închiriat, exprimată în Euro, fără TVA. Asigurarea fluxului financiar se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile in cont, linii de credit cu valoare disponibila, depozite bancare) pentru valoarea declarata;

b) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioada de 4 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.;

5) Semnătura ofertant;

3.8. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spațiu comercial sau de prestări servicii în parte.

3.9. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Organizator.

3.10. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa şi până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

3.12. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul pentru desfăşurarea licitației sau după expirarea datei şi orei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
3.13. Conținutul ofertelor din plicurile interioare va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, organizatorul urmând a lua cunoştință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Capitolul IV

Criteriile de atribuire a Contractului de închiriere
4.1 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:
a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA raportat la suprafața spațiului de închiriat — pondere 40%;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al fluxului financiar (dar nu mai puțin de valoarea menționată la alin. (2) — pondere 40%;
c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului sau echivalent — pondere 20%.
4.2 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 4.1, lit. b) operatorii economici participanți la procedura trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități băneşti, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului în valoare egala cu cuantumul a 2 chirii raportate la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fără TVA x suprafața spațiului închiriat, exprimata in euro, fără TVA. Asigurarea fluxului financiar se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile in cont, linii de credit cu valoare disponibila, depozite bancare) pentru valoarea declarata;
b) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioada de 4 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

4.3. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 4.1 lit. c) operatorii economici participanți la procedura care dețin un astfel de sistem de protecție a mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie sa fie valabil la momentul prezentării lui.
4.4 Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este următorul: - pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.a) Punctajul C(n) se acordă astfel:
a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;

b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel: C(n) — (Nivel n / Nivel maxim ofertat) x 40 pct.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1),

lit.b) Punctajul D(n) se acorda astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților băneşti pentru 4 luni contractuale se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;

b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: D(n) = (Nivel n / Nivel maxim ofertat) x 40 pct.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.c)

Punctajul se acorda astfel: Dacă ofertantul prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil — se acordă 20 puncte; Daca ofertantul nu prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil — se acordă 0 puncte.

Capitolul V

Desfăşurarea licitației

5.I Anunțul pentru desfăşurarea licitației se va publica cu cel puțin 30 zile calendaristice înainte de data fixata pentru organizarea licitației, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională şi într-unul de circulație locală, precum si pe pagina de internet a municipiului Orăştie.

5.2 Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

5.3 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitarea clarificărilor va fi transmisa cel mai târziu cu 10 zile lucrătoare înainte de data organizării licitației, iar Organizatorul va răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, însă cel târziu cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

5.4 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Organizatorul are dreptul de a solicita clarificări ofertanților pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă şi se transmite de către de către comisia de evaluare ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data şedinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

5.5 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

5.6 Persoanele care au depus oferte au dreptul să participe la şedințele de licitație.

5.7 După deschiderea plicurilor exterioare în şedință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 3.4 din Caietul

de sarcini, cu privire la conținutul plicului exterior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate şi în forma solicitată, precum şi îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.

5.8 Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute in documentația de atribuire. În caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii şi va organiza o nouă licitație.

5.9 În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna in cuprinsul acestuia.

5.10 În urma întocmirii procesului verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare si la analizarea ofertelor depuse prin raportare la criteriile de atribuire menționate la Capitolul IV.

5.11 Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 4.1. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

5.12 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA raportat la suprafața spațiului de închiriat”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al fluxului financiar”.

5.13 Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal al licitației publice, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

5.14 Organizatorul va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

5.15 Organizatorul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

5.16 În cadrul comunicării prevăzute la art. 5.15, Organizatorul va informa ofertantul câştigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

5.17 În cadrul comunicării prevăzute la art. 5.15, comisia de evaluare are obligația de a informa ofertanții care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

5.18 In cazul prevăzut la art. 5.8, pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua

licitație se organizează în aceleaşi condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfăşurarea licitației.

5.19 Organizatorul va anula procedura de licitație in cazurile prevăzute la art. 6.5 şi art. 6.6. Organizator are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de Ia prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

5.20 În sensul prevederilor art. 5.19 procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor transparența, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării si liberei concurente;

b) Organizatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la lit. a).

5.21 În cazul in care procedura de licitație se anulează, Organizatorul va comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Capitolul VI

Încheierea contractului de închiriere

6.1 Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câştigător numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la_____

6.2 Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

6.3 Modelul contractului de închiriere este prevăzut in Anexei nr.2 la HCL nr. _ /2021. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică, ofertantul declară că şi-a însuşit şi acceptă prevederile caietului de sarcini şi ale dispozițiilor hotărârii de consiliu local care aprobă conținutul documentației de atribuire, implicit a clauzelor referitoare la modalitatea de determinare a daunelor interese datorate în cazurile prevăzute la art. 6.5 şi art. 6.6.

6.4. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității şi va fi înregistrat la organele fiscale.

6.5 Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice, calculat de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 6.1 atrage plata daunelor interese de către partea în culpă, constând in reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.

6.6 Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea garanției de participare de către Organizator.

6.7 În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura.

6.8 În cazul în care organizatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, organizatorul reia procedura de licitație.

6.9 În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale, al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

6.10 Încetarea închirierii are loc în condițiile contractuale prevăzute in modelul contractului de închiriere.

6.11 Organizatorul poate denunța contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a titularului dreptului de închiriere, dacă interesul național sau local justifică reîntoarcerea bunului în folosința publică.

6.12 În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări, se efectuează în baza actului emis de Organizatorul prin care se comunică intervenirea rezilierii.

6.13 Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaş spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuiala Locatarului, conform proiectului tehnic pus la dispoziție de organizator şi intră de drept în domeniul public local, putând fi deduse din chirii sau echivalate ori compensate cu alte sume datorate între părți, cu acordul prealabil al Locatorului. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaş rămân în proprietatea locatorului, locatarul renunțând in mod expres la dreptul de a pretinde la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate. Pe durata contractului de închiriere, locatarii nu vor fragmenta spațiul, ci el va rămâne în forma/structura aprobată de Consiliul Local al Municipiului Orăştie.

6.14 Totodată, Locatarii au obligația de a executa lucrările de amenajare in vederea punerii in funcțiune a spațiului comercial sau de prestări servicii, din fonduri financiare proprii şi de a obține toate avizele şi autorizațiile prevăzute de lege ____ pentru activitatea desfăşurată în spațiul închiriat, inclusiv avizul şi autorizația de securitate la incendiu, prevăzut de lege, în termen de la data încheierii contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a acestuia, locatarul renunțând in mod expres la dreptul de a pretinde la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate. Totodată, Locatarul are obligația de a încheia direct toate contractele de furnizare de utilități publice necesare funcționării spațiului închiriat.

6.15 Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile, precum şi orice alte costuri necesare întreținerii şi administrării părților comune ale Spațiului.

6.16 Pe durata contractului de închiriere nu este permisa subînchirierea spațiului, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

6.17 La încheierea contractului, ofertantul câştigător trebuie să facă dovada achitării contravalorii garanției de bună execuție echivalentă a 2 chirii lunare, calculate raportat la Prețul adjudecat al chiriei. Fără prezentarea acestei dovezi, se consideră că, ofertantul câştigător refuză semnarea contractului de închiriere, caz în care devin incidente dispozițiile art. 2.2, iar garanția de participare va fi reținută, în conformitate cu prevederile art. 2.5 lit. b).

6.18 Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câştigător se păstrează de către organizatorul licitației până la constituirea garanției de bună execuție. Garanția de participare se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

6.19 Garanția de bună execuție va putea fi eliberată la încetarea contractului numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că locatarul nu prezintă debite, că acesta şi-a îndeplinit în mod corespunzător obligațiile asumate prin contract şi după semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului.

6.20 Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, in trei exemplare, unul pentru fiecare parte şi unul care va fi înregistrat la organele fiscale şi constituie titlu executoriu pentru evacuarea chiriaşului, în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale şi pentru plata chiriei, utilităților, penalităților şi cheltuielilor justificate la termenele şi modalitățile stabilite

în contract sau, în lipsa acestora prin lege, art. 1798 din Codul Civil.

Capitolul VII

Incidente şi contestații

7.1 Revocarea ofertei după comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului câştigător la încheierea contractului de închiriere în termenul prevăzut la art. 6.5 din prezentul Caiet de sarcini, precum şi refuzul ofertantului câştigător de a semna Contractul de închiriere, cu excepția situațiilor de forță majoră sau caz fortuit, conduce la pierderea garanției de participare depusă şi a dreptului de a mai participa la procedurile ulterioare organizate pentru închirierea bunurilor statului sau ale unității administrativ-teritoriale pe o durata de 3 ani de la data şedinței de licitație.

7.2 Ofertanții pentru care există indicii sau dovezi că au stabilit înțelegeri pentru trucarea . sau falsificarea rezultatelor licitației în scopul obținerii unor prețuri mai avantajoase, pierd garanția de participare şi vor fi excluşi de la licitație.

7.3 În timpul desfăşurării şedinţei de licitaţie sunt interzise acţiunile corelate ale licitatorilor ce au ca scop perturbarea şedinţei sau influenţarea membrilor comisiei de evaluare.

7.4 Orice contestaţii formulate împotriva actelor comunicate se înregistrează la sediul organizatorului, in termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora, iar acţiunile formulate împotriva deciziei comisiei de soluţionare a contestaţiilor se vor înregistra la Judecătoria de la sediul reclamantului, in termen 6 luni de la comunicare deciziei pronunţate cu privire la contestaţie.

7.5 Soluţionarea contestaţiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora de către o Comisie de soluţionare a contestaţiilor, iar deciziile se comunică contestatorilor în cel mult o zi de la soluţionare, prin poştă, cu scrisoare cu confirmare de primire sau fax sau e-mail, dacă s-a solicitat în mod expres aceasta modalitate de comunicare.

Preşedinte de şedinţă,
jr.BOTA Adrian

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
jr.Teodor IORDAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂŞTIE
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.2
la HCL nr.10 /2021

Fişa de date

I. **Autoritatea contractanta/organizatorul**

1.1) Denumire şi adrese

Municipiul Orăştie, în numele şi pe seama Consiliului Local al Municipiului Orăştie, prin Aparatul de specialitate al Primarului al municipiului Orăştie, cu sediul în sediul in Orăştie, Piața Aurel Vlaicu, nr.3, CIF 4634515

1.2) Comunicare

Caietul de sarcini poate fi procurat contra cost de la sediul organizatorului, începând cu data publicării pe pagina de internet a unității administrativ-teritoriale, după achitarea prețului de 100 lei (în numerar la casierie).

Număr zile pana la care se pot solicita clarificări înainte de data limita de depunere a ofertelor: 10 zile lucrătoare

Persoană de contact:_____, telefon_____

Ofertele trebuie depuse la: adresa menționată mai sus, în termenul publicat în anunț.

II **Obiectul contractului şi criterii de atribuire**

11.1.1) Titlu:

Închirierea spațiilor comerciale sau de prestări servicii .

11.1.2) Prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună

11.1.3) Criterii de atribuire

a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună raportat la suprafața spațiului de închiriat — pondere 40%;

Punctajul C(n) se acordă astfel: a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct; b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel: C(n) = (Nivel n / Nivel maxim ofertat) x 40 pct.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al fluxului financiar (dar nu mai puțin de valoarea menționată mai jos) — pondere 40%;

Notă: operatorii economici participanți la procedura, sub sancțiunea respingerii ofertei, trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități băneşti, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 2 chirii raportate la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA x suprafața spațiului închiriat,

exprimată în lei. Asigurarea fluxului financiar se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

- organizatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;
- posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 4 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

Oferta care va avea nivelul minim solicitat va primi 0 puncte, urmând a fi punctate ofertele ce conțin niveluri peste minimul solicitat.

Punctajul D(n) se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților băneşti pentru 4 luni contractuale se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;

b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: D(n) = (Nivel n / Nivel maxim ofertat) x 40 pct.

c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent — pondere 20%.

Punctajul se acordă astfel: Dacă ofertantul prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului sau echivalent valabil — se acordă 20 puncte; Dacă ofertantul nu prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului sau echivalent valabil — se acordă 0 puncte.

Punctaj maxim total: 100

11.1.4) Durata contractului: 5 ani cu posibilitatea de prelungire în condițiile documentației de atribuire

Secțiunea III Criterii de valabilitate şi motive de excludere

1) Ofertele se redactează în limba română.
2) Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.
3) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fişă cu informații privind ofertantul (inclusiv o adresa de e-mail si număr de fax pentru corespondență) şi o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitățile şi capacitățile ofertanților prevăzute la pct. 12 (inclusiv dovada constituirii garanției de participare):

l) Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante

cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat şi la bugetul local, în original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscala (ANAF) de la sediul şi/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrare la bugetul consolidat de stat, cât şi a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor si taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante şi să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor. Notă: În cazul ofertanților ce sunt persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceştia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării.

2) Cazierul judiciar al operatorului economic (persoană juridică) şi a persoanelor fizice, membri ai organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, aşa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv/contract de societate/acord de constituire etc, în original;

3) Actul constitutiv al persoanei juridice şi Actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” şi semnătura reprezentantului;

4) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/instituție publică similară, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătura reprezentantului;

5) Certificatul de înregistrare fiscală emis de ANAF, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătura reprezentantului;

6) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa B
la caietul de sarcini, dată în formă autentică, in original;

7) declarație fiscală înregistrată la ANAF din care să reiasă Cifra de afaceri, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” şi semnătura reprezentantului;

8) Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” şi semnătura reprezentantului;

9) Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum şi Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” şi semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

10. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (dovada achitării contravalorii caietului de sarcini).

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

12)Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

13)Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spațiu comercial sau de prestări servicii.

14) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate.

15)Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

17)Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

18)Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

19)Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte 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 şi a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

Notaă: se vor depune certificate fiscale valabile la momentul depunerii ofertelor din care sa reiasă ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local.

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

Nota: se va prezenta/depune document din care să reiasă forma de înregistrare în condițiile legii din țara de rezidență, faptul că, ofertantul este legal constituit, că nu se află în niciuna din situațiile de anulare a constituirii precum şi faptul că, are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul contractului.

20)Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul

ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitație.

Notă: se va prezenta o declarație pe propria răspundere privind neîncadrarea în una din situațiile de mai sus prevăzute de pct. 13.

III Garanții

111.1) Garanția de participare:

Garanția de participare se constituie prin virament bancar in contul IBAN_____ deschis la Trezoreria Orăştie pe numele Municipiului Orăştie. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni „Garanție de participare — Spațiu comercial sau de prestări servicii nr. _____

Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma prevăzută în documentația de atribuire şi va acoperi perioada de valabilitate a ofertei. Garanția trebuie să fie irevocabilă şi trebuie să prevadă că plata garanției de participare se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

Cuantumul garanției de participare este echivalentul în lei a 20 de chirii lunare, valoare calculată raportat la prețul prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună x suprafața spațiului, preț publicat în cuprinsul Listei cu situația spațiilor comerciale.

Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în cuantumul, forma şi perioada de valabilitate solicitate prin documentația de atribuire se resping.

Garanția de participare se depune distinct pentru fiecare spațiu comercial sau de prestări servicii în parte.

111.2) Garanție de bună execuție:

Garanția de bună execuție a contractului se va constitui prin virament bancar. Se va prezenta dovada constituirii la momentul semnării contractului de închiriere, în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii (conform ofertă câştigătoare).

Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să îşi menţină oferta: 4 luni (de la termenul limită de primire a ofertelor)

IV Modul de prezentare a ofertei

Ofertele vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, capitolul Reguli privind oferta şi vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior. Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora primirii acestora.

Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale spațiului comercial sau de prestări servicii pentru care este depusă oferta: piața în care este situat şi numărul spațiului comercial. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fişă cu informații privind ofertantul şi o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
b) acte doveditoare privind calitățile şi capacitățile ofertanților (toate documentele ce țin de condiții de valabilitate şi motive de excludere, inclusiv dovada constituirii garanției de participare);
c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (nivelul chiriei/lună, dovada privind fluxul financiar,), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum şi datele de identificare ale spațiului comercial sau de prestări servicii pentru care este depusă oferta.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spațiu comercial sau de prestări servicii. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa şi până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

V Informații suplimentare

Clarificări documentație:

În cazul în care se primesc solicitări de clarificări, comisia de licitație are obligația de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, însă răspunsul va fi adus la cunoştința celor care au achiziționat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Organizatorul 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 timp util, punând astfel organizatorul licitației publice în imposibilitatea de a respecta termenul anterior menționat, acesta din urmă are totuşi obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Vizitare amplasament:

Vizitarea amplasamentului sau a spatiilor comerciale sau de prestări servicii se va efectua în măsura în care stadiul lucrărilor de modernizare o va

permite, astfel încât sănătatea şi integritatea fizică a vizitatorilor să nu fie puse în pericol. În cazul în care stadiul lucrărilor nu permite vizitarea spațiilor comerciale, persoanele interesate au dreptul de a consulta, împreună cu orice consilieri profesionişti necesari, planurile, documentațiile si informațiile tehnice referitoare la Spațiul comercial sau de prestări servicii, pentru a dispune de o informare clară şi completă asupra situației spațiului comercial. Vizitarea amplasamentului sau consultarea documentațiilor tehnice ce stau la baza realizării obiectivului de investiții, se face în baza înregistrării unei cereri scrise cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data vizitei. În urma vizitării amplasamentului sau a consultării documentației tehnice ce stau la baza realizării obiectivului de investiții, se va întocmi un Proces verbal.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire ” cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul de evaluare al spațiului închiriat, raportat la suprafața acestuia", iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al fluxului financiar” .

VI Proceduri de contestare

Orice contestații formulate împotriva actelor premergătoare încheierii contractului de închiriere se înregistrează la sediul organizatorului, in termen de o zi lucrătoare de la comunicarea acestora, iar acțiunile formulate împotriva deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor se vor înregistra la Judecătoria de la sediul reclamantului, în termen 6 luni de la comunicare deciziei.

Preşedinte de şedință,
jr.BOTA Adrian

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
jr.Teodor IORDAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂŞTIE
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.2
la HCL nr.10 /2021

CONTRACT-CADRU

privind închirierea prin licitație publică cu privire la spațiul din municipiul Orăştie, în suprafață de 127.5 mp, situat în str. N Bălcescu, nr.18

CAPITOLUL I Părțile contractante

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

CONSILIUL LOCAL al Municipiului Orăştie cu sediul in Orăştie, str.Piața Aurel Vlaicu nr.3, județul ***Hunedoara***, reprezentată de domnul ing. Ovidiu Bălan, care are funcția de Primar, în calitate de **LOCATOR**

şi

....., cu sediul în localitatea .....,

județul/sectorul ....., str. ..... nr. ....., înregistratã la Oficiul

Național al Registrului Comerțului sub nr. ..... din ....., cont nr.

....., deschis la ....., cod fiscal ....., reprezentatã prin

....., având funcția de ....., în calitate de **LOCATAR**,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAPITOLUL II Obiectul contractului

Art.1 - Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil „ Spațiu 127,5 mp destinat spațiu comercial sau de prestări servicii “, situat în Orăştie, str. N.Bălcescu, nr18.

Art.2 - Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de ..... . Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi încheiat, datat, semnat şi ştampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările şi utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.

CAPITOLUL III Scopul contractului

Art.3 - Bunul imobil închiriat este dat în folosința locatarului pentru amenajarea unui spațiu comercial sau de prestări servicii.

CAPITOLUL IV Durata contractului

Art.4 - Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de **5 ani**, cu începere de la data de ..... şi până la data de ..... . Contractul va putea fi prelungit pe o perioadă egală cu perioada inițială prin notificare cu minim 60 de zile înainte de expirarea contractului prin renegociere clauze.

CAPITOLUL V Prețul contractului şi modalitățile de plată

Art.5 - Prețul închirierii - chiria - este de ..... lei/lună/fără TVA. Prețul chiriei se va indexa anual, nu mai devreme de expirarea unui an de închiriere, cu rata inflației.

Art.6 - Plata chiriei se face lunar, până pe data de 30 a lunii curente pentru luna în curs.

CAPITOLUL VI Obligațiile părților

SECȚIUNEA 1-Obligațiile locatorului

Art.7 - Locatorul se obligă:

a) să predea bunul imobil închiriat, precum şi toate accesoriile acestuia în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat;

b)să garanteze pentru liniştita şi utilă folosință a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune şi pentru viciile ascunse ale lucrului care îi împiedică întrebuințarea.

c) În cazul în care pe parcursul desfăşurării contractului apar situații ce necesită lucrări ample ce nu țin de activitatea locatarului, locatorul va executa aceste lucrări pe cheltuiala sa, iar în perioada de executare nu se va percepe chirie, nici locatorul nu va putea solicita daune .

Art.8 - Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

SECȚIUNEA a 2-a- Obligațiile locatarului

Art.9 - Locatarul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință şi potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa.

b) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat.

c) să execute la timp şi în bune condiții lucrările de întreținere şi reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

d) să plătească chiria lunară la termenul stipulat în contract;

e) să nu tulbure desfăşurarea celorlalte activități desfăşurate în cadrul imobilului;

f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

g) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat şi starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

h) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului şi cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;

i) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;

j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepuşii, vizitatorii etc.;

k) să execute la timp şi în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților;

l) pe toata perioada închirierii locatarul va platii taxele si impozitele calculate de primaria locala , aferente spațiului închiriat.

m) În cazul în care locatarul nu isi indeplineste corespunzător obligatiile contractuale , locatorul are dreptul de a executa partial sau integral garantia de buna execuție , in conditiile caietului de sarcini , iar daca nu se reziliaza contractul locatorul are obligația reconstituirii integrale a agarantiei initiale.

CAPITOLUL VII Răspunderea contractuală, penalități şi daune-interese

Art.10 - Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

Art.11 - Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,05% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

Art.12 - Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAPITOLUL VIII Rezilierea contractului

Art. 13 Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului şi să pretindă daune-interese, fără notificare prealabilă şi fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

Art.14 - În cazul în care s-a depăşit termenul de plată a chiriei sau utilităților cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități şi fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

CAPITOLUL IX Forța majoră

Art.15 - Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

CAPITOLUL X Subînchirierea şi cesiunea

Art.16 - Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă fără acordul LOCATORULUI

CAPITOLUL XI Încetarea contractului

Art.17 - Locațiunea încetează prin:

a) acordul de voință al părților;
b) expirarea termenului;
c) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
d) apariția unei nevoi de interes public;
e) din orice alte cauze prevăzute de lege.
f) nerespectarea angajamentelor din caietul de sarcini ;

Art.18 - La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților.

Art.19 - Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea şi interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilã, iar dacã acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

CAPITOLUL XIII Dispoziții finale

Art.20 - Legea aplicabilã prezentului contract este legea românã.

Art.21 - Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat şi ştampilat de ambele pãrți.

Art.22 - Orice comunicare între pãrți trebuie expediatã la adresele menționate în cap. I, prin scrisoare recomandatã cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poştã, aceasta va fi consideratã primitã la data menționatã pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi consideratã recepționatã în ziua expedierii acestuia.

Art.23 - Documentele contractului sunt :

- caietul de sarcini;

- PV de licitație privind prețul oferit.

Art.24 - Prezentul contract s-a încheiat astăzi ....., la ....., în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator, **Locatar,**

Preşedinte de şedință,
jr.BOTA Adrian

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
jr.Teodor IORDAN