

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii unui bun imobil, proprietatea privată a Municipiului Onești

Consiliul Local al Municipiului Onești, întrunit în ședința ordinară în data de 08 iulie 2024;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 39465/02.07.2024 al Viceprimarului municipiului Onești, cu atribuții de primar – Jilcu Adrian, Raportul de specialitate nr. 39466/02.07.2024 al Serviciului patrimoniu și pază din cadrul Direcției administrative – Direcția generală dezvoltare locală, Avizul Comisiei pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și disciplinei și Avizul Comisiei de studii și prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură și administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț;

În baza prevederilor art.108, art.286, art. 332 și art: 333 alin. (1), alin. (2) și alin. (5), art.354 și 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Adresa nr.38370 a Direcția Administrația Piețelor din cadrul Direcției generale economico-financiare, Adresa nr. 39461/02.07.2024 a Comisiei de verificare și evaluare a notificărilor primite în baza Legii nr. 10/2001, prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 152 din 23.06.2021 *însușirea “Studiului de piață actualizat pentru stabilirea valorilor de piață a chiriilor/concesiunilor terenurilor pe zone comerciale și a chiriilor la locuințe și spații cu altă destinație aflate în teritoriul administrative al Municipiului Onești”* ;

În temeiul art.129 alin. (1), alin.(2) lit.c), alin. 6 lit.(a) și (b), art. 139 alin.(3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a)și art. 297 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 –(1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a unui bun imobil modul, proprietatea municipiului Onești, evidențiat în Anexa nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2)Se aprobă modelul documentației aferente demarării procedurii de închiriere a bunului evidențiat la alin. 1, respectiv Fișa de date a procedurii și Caietul de sarcini, ce sunt prezentate în Anexa nr. 1.1 - 1.2, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Se împuternicește Viceprimarul Municipiului Onești, cu atribuții de primar, să semneze documentația aferentă prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3 – Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Viceprimarul Municipiului Onești, cu atribuții de primar prin Serviciul patrimoniu și pază din cadrul Direcției administrative-Direcția generală dezvoltare locală.

Art.4 – Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului Municipiului:

- Instituției Prefectului – Județul Bacău;
- Viceprimarului Municipiului Onești;
- Serviciului patrimoniu și pază din cadrul Direcției administrative – Direcția general de dezvoltare locala;

Nr.141
Din 08 iulie 2024
SD/BR

**Închiriere bun imobil ce aparține Municipiului Onești și se închiriază
prin licitație publică**

Închiriere spațiu comercial – modul, situat în Complex Comercial Piață Onești din str. George Bacovia nr. 15

Nr. crt.	Amplasament	Suprafață -mp-	Chirie lei/mp/ lună	Durata închirierii	Destinația
1.	Modul nr. 53	10	30 lei	5 ani	Comerț

**FIȘA DE DATE A PROCEDURII
PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU COMERCIAL DIN CENTRUL
COMERCIAL PIAȚĂ, STR. GEORGE BACOVIA NR. 15,
MUNICIPIUL ONEȘTI, JUDEȚ BACĂU**

Sectiunea I. Autoritatea contractantă

I.1) Denumire și adresa

Municipiul Onești, cu sediul în municipiul Onești, B-dul Oituz, nr.17, județul Bacău, cod fiscal 4353250, cont de virament nr. RO29TREZ06221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Onești, telefon: 0234-324243, fax: 0234-313911.

I.2) Comunicare

Documentația de atribuire poate fi procurată contra cost de la sediul organizatorului, începând cu data publicării, după achitarea prețului de 20 lei (în numerar la casierie).

Numărul de zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor: 5 zile lucrătoare.

Contact: Serviciul Patrimoniu și Pază, etaj V, cam. 504 telefon: 0234 324243 int. 270.

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

Sectiunea II. Obiectul contractului și criteriile de atribuire

II.1.1) Obiectul contractului de închiriere

Închirierea unui spațiu comercial – modul nr. 53, având caracteristicile prezentate în caietul de sarcini, situat în Centrul Comercial Piață, Municipiul Onești, str. George Bacovia, nr. 15.

II.1.2) Procedura aplicată

LICITAȚIE DESCHISĂ (cu ofertă în plic închis)

II.1.3) Criterii de atribuire

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este:

“oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic”

Oferta stabilită câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare quantum al chiriei pentru spațiul licitat, aferent unei luni, ca unic factor de evaluare al ofertelor.

În cazul ofertelor egale din punct de vedere economic, au prioritate la departajare chiriașii care au deținut anterior spațiu în Centrul comercial.

Quantumul minim de pornire pentru licitație este stabilit în anexa nr. 1 la HCL nr. _____ din _____, pe mp/lună.

II.1.4) Durata contractului: 5 ani fără posibilitatea de prelungire.

Sectiunea III. Criterii de valabilitate și motive de excludere

- 1) Limba de redactare a ofertei este limba română.
- 2) Perioada de valabilitate a ofertei: 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.
- 3) Cuantumul taxei de participare este 200 lei (nu se restituie).
- 4) Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- 5) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - **o declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților (inclusiv **dovada constituirii garanției de participare și dovada achitării taxei de participare**):

a) **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 și la bugetul local, în original**. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesară prezentarea Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale **de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice**, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor.

Nota: În cazul ofertanților ce sunt persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării.

- b) **Cazierul judiciar** al operatorului economic (persoana juridica) în original;
- c) **Certificatul constatator emis de ONRC** sau de o autoritate/instituție publică similară, în original;
- d) **Certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului**, care conține codul unic de înregistrare și anexa acestuia din care să reiasă obiectul de activitate, în copie;
- e) **Declarație privind evitarea conflictului de interese**, în original;
- f) **Actul de identitate** al reprezentantului legal, în copie;
- g) **Imputernicire** pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicita nu este reprezentantul legal al ofertantului);

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

- 7) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 8) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spațiu comercial/teren.
- 9) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate.
- 10) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 11) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 12) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 13) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

14) Are dreptul de a participa la licitație orice persoana juridica, română sau străină, care îndeplinește 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;

Nota: se vor depune certificate fiscale valabile la momentul depunerii ofertelor din care să reiasă că ofertantul 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.

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 și faptul că are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul contractului.

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

Sectiunea IV. Garantii

IV.1) Garanția de participare:

Autoritatea contractantă poate alege una sau mai multe dintre următoarele modalități de constituire:

- Depunerea sumei la casieria autorității contractante sau
- Depunerea sumei în contul RO76TREZ0625006XXX000084, deschis la Trezoreria Onești, cod fiscal: 4353250. În ziua licitației suma constituită drept garanție de participare la licitație trebuie să se afle efectiv în contul menționat.

Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni „Garanție de participare - Spatiu comercial - MODUL NR. _____ situat în municipiul Onești, str. George Bacovia nr. 15”

Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma prevăzută în documentația de atribuire și va acoperi perioada de valabilitate a ofertei. Garanția trebuie să fie irevocabilă și 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 2 (două) chirii lunare**, valoare calculată raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna x suprafața spațiului/terenului, preț stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 152 din 23.06.2021 *însușirea "Studiului de piață actualizat pentru stabilirea valorilor de piață a chiriilor/concesiunilor terenurilor pe zone comerciale și a chiriilor la locuințe și spații cu altă destinație aflate în teritoriul administrative al Municipiului Onești"*, respectiv în cuantum de 30 lei/mp/lună..

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

IV.2) Garanția de bună plată

(1) În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locatar prin neîndeplinirea totală și/sau parțială sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, se stabilește o garanție de bună plată la nivelul contravalorii a două chirii.

(2) Garanția de bună plată este obligatorie și se constituie de către locator în termen de cel mult 20 zile calendaristice de la încheierea contractului de închiriere.

(3) Garanția de bună plată se poate constitui fie prin depunerea sumei stabilite prin contract în contul de garanții nr. RO29TREZ06221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Onești, fie la casieria autorității contractante.

Sectiunea V. Modul de prezentare a ofertei

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

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția "Oferta pentru închiriere spațiu comercial – MODUL NR. _____. A nu se deschide înainte de data de _____ ora _____".

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitatea ofertanților (toate documentele ce țin de condiții de valabilitate și motive de excludere, inclusiv dovada constituirii garanției de participare și a taxei de participare);
- c) plicul interior cu oferta financiară;

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (nivelul chiriei/mp/lună), se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și datele de identificare ale spațiului comercial/terenului pentru care este depusă oferta.

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

Sectiunea VI. 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 și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, însă răspunsul va fi adus la cunoștința 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 totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Vizitare amplasament:

Vizitarea amplasamentului se face în baza înregistrării unei cereri scrise cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data vizitei. În urma vizitării amplasamentului se va întocmi un Proces verbal.

Sectiunea VII. Formulare

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorității contractante

(denumirea)

nr. _____/_____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

CĂTRE

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de licitație apărut în ziarul/ pe site-ul Primăriei Onești privind organizarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere ne exprimăm interesul de a participa la licitație în calitate de ofertant, pentru următoarele repere:

.....

Am luat la cunoștință că orice omisiune în acest sens va fi sancționată cu respingerea ofertelor depuse.

Am luat cunoștință de criteriile care vor fi utilizate pentru stabilirea candidaților calificați și anexăm la prezenta scrisoare documentele de calificare solicitate.

Data completării

CU STIMĂ,

OFERTANT.

.....
(semnătura autorizată)

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

**PENTRU PROCEDURA DE LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA
ÎNCHIRIERII UNUI SPAȚIU COMERCIAL APARTINÂND MUNICIPIULUI ONEȘTI**

Către, _____

urmare a anunțului privind închirierea

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închirierea spațiului comercial – modul nr. 53, situat în Onești, str. George Bacovia nr. 15, organizată în ședința publică la data de _____ de Municipiul Onești.

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe parcursul procedurii de închiriere.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței publice de prezentare a ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

OFERTANT

.....

DECLARAȚIE

privind evitarea conflictului de interese

1. Subsemnatul/a....., în calitate de ofertant, la procedura de licitație privind închirierea _____ organizată de Municipiul Onești, declar pe proprie

răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații și a excluderii din procedura de atribuire, următoarele:

nu am drept membri în cadrul Primăriei Municipiului Onești/organ de conducere sau de supervizare persoane salariate din cadrul primăriei, soț/soție, rudă sau afîn până la gradul doi ai acestora;

nu sunt implicat în relații comerciale cu persoane ce dețin funcții de decizie în cadrul Primăriei Municipiului Onești.

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

Data completării:

OFERTANT

OFERTANT

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru licitația din data de _____

După examinarea anunțului publicitar, a caietului de sarcini și a fișei de date pentru ofertanți, în speranța adjudecării spațiului comercial – modul nr. 53, situat în municipiul Onești, str. George Bacovia nr. 15,

OFER suma delei/mp/lună, reprezentând contravaloare chirie.

Chiria o voi plăti în lei, la termenele prevăzute în contractul de închiriere.

Cunoaștem că retragerea ofertei înainte de deschiderea ei conduce la pierderea taxei de participare.

OFERTANT

Nume _____ Prenume _____ posesor al C.I. seria _____ nr. _____, eliberat la data de _____ de _____, administrator al _____ cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, Cod fiscal _____, înregistrat la Oficiul Registrului Comertului sub nr. _____, cont nr. _____ deschis la _____.

Telefon: _____

SEMNĂTURA și ȘTAMPILA.....

Data.....

CAIET DE SARCINI

**Privind închirierea prin licitație publică cu privire la
Spațiul comercial – MODUL - în suprafață de 10 mp, situat în municipiul Onești, str. George
Bacovia nr. 15**

Terenul și clădirile se află în proprietatea privată a Municipiului Onești.

Preț pornire licitație: conform Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. _____ din _____.

Prețul este stabilit în lei/mp/lună

Capitolul I Informații generale

1.1 Organizatorul licitației:

Municipiul Onești, cu sediul în municipiul Onești, B-dul Oituz, nr.17, județul Bacău, cod fiscal 4353250, cont de virament nr. RO29TREZ06221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Onești, telefon: 0234-324243, fax: 0234-313911.

1.2 Baza legală

- În temeiul art. 136 alin. (4) din Constituția României, revizuită, art. 902 alin. (2) pct.6, art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, SECȚIUNEA a 4-a - Închirierea bunurilor proprietate publică, art. 332-348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ

- HCL nr. _____ / _____ privind aprobarea închirierii

1.3 Tipul procedurii: Licitație publică

1.4 Obiectul procedurii

Spațiul comercial supus licitației publice este situat în municipiul Onești, str. George Bacovia nr. 15, în suprafață de 10 mp.

1.5 Spațiul comercial ce urmează a fi închiriat va fi utilizat conform destinației și profilului declarat, locatarul fiind obligat, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului de închiriere, să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în/pe spațiul/terenul închiriat.

1.6. Persoana interesată are dreptul de a vizita spațiul comercial propus pentru închiriere, pentru a dispune de toate informațiile și documentele relevante, anterior înregistrării Ofertei de participare la licitație, în urma înregistrării unei solicitări scrise la sediul autorității contractante sau prin e-mail: primarie@onesti.ro, cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data vizitei.

1.7. Contravaloarea documentației pentru participare la licitație este de 20 lei.

1.8. Perioada de închiriere a spațiului comercial este de 5 (cinci) ani, calculată de la data semnării procesului-verbal de predare-primire a spațiului comercial. Contractul de închiriere nu poate fi prelungit.

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 și acordurilor la care România este parte, care îndeplinesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:

- a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) au depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în cuprinsul art. 3.4 și art. 3.7, în termenele prevăzute în Anunțul privind desfășurarea licitației;
- c) au îndeplinit, la zi, toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi)
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, activitatea comercială a acesteia nu este administrată de către un judecător sindic și nici nu a fost începută procedura insolvenței, falimentului sau lichidării împotriva acestuia.

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

2.3. În vederea participării la licitație se va depune o garanție de participare în valoare echivalentă cu contravaloarea a 2 (două) chirii lunare, valoare calculată raportat la prețul minim de la care pornește licitația, respectiv suma de 600 lei.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se constituie în contravaloare chirie 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 câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 5 zile lucrătoare de la data comunicării de ofertă necâștigătoare.

În cazul anulării 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 5 zile lucrătoare de la această dată. După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare 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.

Autoritatea contractantă poate alege una sau mai multe dintre următoarele modalități de constituire:

- Depunerea sumei la casieria autorității contractante sau
- Depunerea sumei în contul RO76TREZ0625006XXX000084, cod fiscal: 4353250. În ziua licitației suma constituită drept garanție de participare la licitație trebuie să se afle efectiv în contul menționat.

Garanția de participare trebuie să fie constituită în forma, suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: 30 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor (cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei).

2.4. Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) Revocă oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuză încheierea contractului de închiriere;
- c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut de art. 6.5 din prezentul Caiet de sarcini.

2.5. Taxa de participare la licitație este în valoare de 200 lei și nu se restituie.

Capitolul III Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

- a) **declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante (toate documentele ce țin de condiții de valabilitate și motive de excludere, **inclusiv dovedirea constituirii garanției de participare și a taxei de participare**):

A) **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 și la bugetul local**, în original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesară prezentarea Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale **de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice**, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor.

Nota: În cazul ofertanților ce sunt persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării.

B) **Cazierul judiciar** al operatorului economic (persoană juridică) în original;

C) **Certificatul constatator** emis de Oficiul Registrului Comerțului sau de o autoritate/instituție publică similară, în original;

D) **Certificatul de înregistrare** emis de Oficiul Registrului Comerțului, care conține codul unic de înregistrare și anexa acestuia din care să reiasă obiectul de activitate, în copie;

E) **Declarație privind evitarea conflictului de interese**, în original;

F) **Actul de identitate** al reprezentantului legal, în copie;

G) **Imputernicire** pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicita nu este reprezentantul legal al ofertantului);

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

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Capitolul IV Criteriile de atribuire a Contractului de închiriere

4.1 Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este:

“oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic”

Oferta stabilită câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare quantum al chiriei pentru spațiul licitat, aferent unei luni, ca unic factor de evaluare al ofertelor.

În cazul ofertelor egale din punct de vedere economic, au prioritate la departajare chiriașii care au deținut anterior spațiu în Centrul comercial.

Cuantumul minim de pornire pentru licitație este stabilit în anexa nr. 1 la HCL nr. _____ din _____, pe mp/lună.

Capitolul V Desfășurarea licitației

5.1 Anunțul pentru desfășurarea licitației se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data fixată pentru depunerea ofertelor, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un

cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet www.onesti.ro.

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 transmisă cel mai târziu cu 10 zile lucrătoare înainte de data organizării licitației, iar Organizatorul va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, 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 și se transmite de către comisia de evaluare ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data ședinței 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 ședințele de licitație.

5.7 După deschiderea plicurilor exterioare în ședința 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 și în forma solicitată, precum și îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.

5.8 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și 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 întocmește un proces-verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

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

5.11 Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare în urma aplicării criteriului de atribuire.

5.12 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea

mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

5.13 Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește 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 câștigătoare.

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 câștigător 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 respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

5.18 În 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 aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anuntului privind desfășurarea licitației.

5.19 Organizatorul va anula procedura de licitație în cazurile prevăzute la art. 6.5 și art. 6.6. Organizatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la 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 și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor transparență, tratamentului egal, proportionalității, nediscriminării și liberei concurențe;
- 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 în 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 aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Capitolul VI Încheierea contractului de închiriere

6.1 Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 5.15.

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

6.3 Modelul cadru al contractului de închiriere este prevăzut în cuprinsul Anexei nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local nr. 47 din 20.02.2020 *pentru aprobarea Regulamentului privind regimul juridic al drepturilor de proprietate publică și de proprietate private ale unității administrative-teritoriale, cu modificările și completările ulterioare.*

Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică, ofertantul declară că și-a însușit și acceptă prevederile caietului de sarcini și 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 și art. 6.6.

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

6.5 Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 30 de zile calendaristice, calculat de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 6.1 atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.

6.6 Refuzul ofertantului declarat câștigător 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 câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

6.8 În cazul în care organizatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul să declare câștigătoare 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 caror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

6.10 Incetarea închirierii are loc în condițiile contractuale prevăzute în 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 chiriaș spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuiala Locatarului și intră de drept în domeniul public/privat local, neputând fi deduse din chirii sau echivalate ori compensate cu alte sume datorate între părți. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea locatarului, locatarul renunțând în 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 Onești.

6.14 Totodată, Locatarii au obligația de a executa lucrările de amenajare în vederea punerii în funcțiune a spațiului comercial, din fonduri financiare proprii și de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat. 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 și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării părților comune.

6.16 Pe durata contractului de închiriere nu este permisă subînchirierea spațiului, decât cu acordul prealabil al Locatarului, manifestat în scris. În cazul în care se acceptă subînchirierea, Locatarul și cel desemnat ca și sub-Locatar vor fi răspunzători în mod solidar și individual pentru toate obligațiile rezultate din Contractul de închiriere, pe durata contractului de subînchiriere. Orice modificare ulterioară a condițiilor unui contract de subînchiriere agreeat se va efectua cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și necesită aprobarea prealabilă a Locatarului.

6.17 Până la semnarea procesului-verbal de predare-primire, ofertantul câștigător 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 câștigător 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 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 și-a îndeplinit în mod corespunzător obligațiile asumate prin contract și după semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului.

6.19 Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, în trei exemplare, unul pentru fiecare parte și unul care va fi înregistrat la organele fiscale și constituie titlu executoriu pentru evacuarea chiriașului, în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale și pentru plata chiriei, utilităților, penalităților și cheltuielilor justificate la termenele și modalitățile stabilite în contract sau, în lipsa acestora prin lege, art. 1798 din Codul Civil.

Capitolul VII Incidente si contestații

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

7.3 În timpul desfășurării ședinței de licitație sunt interzise acțiunile corelate ale licitatorilor ce au ca scop perturbarea ședinței sau influențarea membrilor comisiei de evaluare.

7.4 Orice contestații formulate împotriva actelor comunicate se înregistrează la sediul organizatorului, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora, iar acțiunile formulate împotriva deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor se vor înregistra la Tribunalul de la sediul reclamantului, în termen 6 luni de la comunicare deciziei pronunțate cu privire la contestație.

7.5 Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora de către o Comisie de soluționare a contestațiilor, iar deciziile se comunică contestatorilor în cel mult 1 zi de la soluționare, prin poștă, cu scrisoare cu confirmare de primire sau fax sau e-mail, dacă s-a solicitat în mod expres aceasta modalitate de comunicare.