

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

HOTĂRÂRE
privind aprobarea închirierii unor bunuri imobile, proprietatea
privată a Municipiului Onești

Consiliul Local al Municipiului Onești, întrunit în ședința ordinară în data de 28 august 2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 61018/21.08.2025 al Primarului municipiului Onești – Jilcu Adrian, Raportul de specialitate nr. 61019/21.08.2025 al Serviciului evidență patrimoniu imobiliar din cadrul Direcția generală dezvoltare locală, 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 art. 362 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Adresa nr. 59395/14.08.2025 emisă de Direcția Administrației Pieței, Adresele nr. 58473/12.08.2025 și nr. 60680/20.08.2025 emise de Comisia de verificare și evaluare a notificărilor primite în baza Legii nr. 10/2001, prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 159 din 18.08.2025 privind 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 administrativ al municipiului Onești;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a unor bunuri imobile, proprietatea privată a Municipiului Onești, evidențiate în Anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă modelul documentației aferente demarării procedurii de închiriere a bunurilor evidențiate 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 Primarul Municipiului Onești să semneze documentația aferentă prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3 – Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Primarul Municipiului Onești prin Serviciul Evidență patrimoniu imobiliar din cadrul Direcției generale dezvoltare locală.

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

- Instituției Prefectului – Județul Bacău;
- Primarului Municipiului Onești;
- Serviciului Evidență patrimoniu imobiliar din cadrul Direcției generale dezvoltare locală;

Nr. 168
din 28 august 2025
SD/VR

**Închiriere bunuri imobile ce aparțin Municipiului Onești și se închiriază
prin licitație publică**

Nr. crt.	Amplasament	Suprafață -mp-	Chirie lei/mp/ lună	Durata închirierii	Destinația	Garanția de participare la licitație
1	Spațiu situat în interiorul Pieței Agroalimentare Onești, sector C, str. Cașinului nr. 2, mun. Onești	100,4 mp	67,5 lei	5 ani	Comerț	13.554,00
2.	Spațiu situat în interiorul Pieței Agroalimentare Onești, sector D, str. Cașinului nr. 2, mun. Onești	28.89 mp	67,5 lei	5 ani	Comerț	3.900,15 lei

**FIȘA DE DATE A PROCEDURII
PENTRU ÎNCHIRIERE SPAȚII COMERCIALE PROPRIETATEA
MUNICIPIUL ONEȘTI, JUDEȚUL BACĂU**

Secțiunea 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 Evidență Patrimoniu Imobiliar, etaj V, cam. 504 telefon: 0234 324243 int. 270.

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

Secțiunea II. Obiectul contractului și criteriile de atribuire

II.1.1) Obiectul contractului de închiriere

Spațiile comerciale supuse procedurii de licitație publică sunt situate în intravilanul municipiului Onești, în interiorul Pieței Agroalimentare, astfel:

- a) Spațiu situat în interiorul Pieții Agroalimentare Onești, sector C, str. Cașinului nr. 2, mun. Onești în suprafață de 100,4 mp;
- b) Spațiu situat în interiorul Pieții Agroalimentare, Sector D, str. Cașinului nr. 2, mun. Onești, în suprafață de 28,89 mp.

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 punctaj conform criteriilor menționate în caietul de sarcini.

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.

II.1.4) Durata contractului: Durata contractului este de 5 ani. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu durata sa inițială, prin acordul părților, prin act adițional, sub rezerva respectării tuturor clauzelor contractuale și aprobării prelungirii contractului de către consiliul local, prin hotărâre.

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) Quantumul 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 juridică) 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 imputernicita 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 persoană juridică, 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 - Spațiu comercial în suprafață de _____ situat în municipiul Onești”

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 ca 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. 159 din 18.08.2025** privind însușirea *“Studiului de piață actualizat pentru stabilirea valorilor de piață a chiriilor/concesiuilor terenurilor pe zone*

comerciale și a chirilor la locuințe și spații cu altă destinație aflate în teritoriul administrativ al Municipiului Onești”.

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 locator 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.

Secțiunea 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 în suprafață de _____, situat în municipiul Onești, județ Bacău. 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 înscriu 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.

Secțiunea 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 lucratoare de la primirea unei astfel de solicitări, însă răspunsul va fi adus la cunostința 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.

Secțiunea VII. Formulare

OFERTANTUL
(denumirea)

Înregistrat la sediul autorității contractante
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 sanctionată 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, _____

urmăre a anunțului privind închirierea

Prin prezenta,

Noi, _____
(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închirierea spațiului comercial în suprafață de _____, situat în Onești, str. _____, 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.

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

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului

Subsemnatul _____, în nume propriu/în calitate de reprezentant legal/împuternicit al _____ (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice, că eu / societatea noastră, în utilizarea imobilului teren adjudecat voi respecta reglementările în vigoare privind protecția mediului.

Nume prenume

Data,

.....

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 în suprafață de _____, situat în str. _____, municipiul Onești, județ Bacău,

OFER suma de lei/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 Comerțului sub nr.
_____, cont nr. _____ deschis la
_____.

Telefon: _____

SEMNĂTURA și ȘTAMPILA.....

Data.....

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică unor spații situate în interiorul Pieței Agroalimentare
municipiul Onești, județ Bacău

Spațiile ce urmează a fi închiriate se află în intravilanul Municipiului Onești fiind detaliate în
Anexa nr. 1.

Preț pornire licitație: conform Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local pentru aprobarea
închirierii.

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

Spațiile comerciale supuse licitației publice sunt situate în intravilanul municipiului Onești, în
interiorul Pieței Agroalimentare detaliate în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local de aprobare
a închirierii, astfel:

- a) Spațiu situat în interiorul Pieței Agroalimentare Onești, sector C, str. Cașinului nr. 2, mun.
Onești în suprafață de 100,4 mp;
- b) Spațiu situat în interiorul Pieței Agroalimentare Onești, sector D, str. Cașinului nr. 2, mun.
Onești în suprafață de 28,89 mp.

1.5. Spațiile comerciale ce urmează a fi închiriate vor fi utilizate conform destinației și profilului declarat, locatarii fiind obligați, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractelor de închiriere, să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în/pe spațiul/terenul închiriat.

1.6. Persoanele interesate au 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 spațiilor comerciale este de 5 (cinci) ani. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu durata sa inițială, prin acordul părților, prin act adițional, sub rezerva respectării tuturor clauzelor contractuale și aprobării prelungirii contractului de către consiliul local, prin hotărâre.

Capitolul II Condiții de participare la licitație

2.1. Au dreptul să participe la licitație persoane fizice autorizate și/sau 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 caietului de sarcini, 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.

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

3.1. PLICUL EXTERIOR însoțit de scrisoarea de înaintare va trebuie să conțină:

- a) **Dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 200 lei;**
- b) **Dovada achitării garanției de participare la licitație conform anunț;**
- c) **Declarație de participare;**
- d) **Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților respectiv:**
 - **Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie;**
 - **Certificat Constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie;**

- **Copie după actul de identitate al administratorului;**
- **Certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal teritorial al Direcției Generale a Finanțelor Publice din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei - în original.** Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.

- **Certificat de atestare fiscală emis de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Onești, privind achitarea obligațiilor față de bugetul local.** Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.

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

Important: Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

Plicul exterior trebuie să conțină:

a) 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);

b) plicul interior

3.2. PLICUL INTERIOR trebuie să conțină:

- **Oferta financiară propriu-zisă – Formular de ofertă;**
- **Certificat de cazier fiscal;**
- **Declarație privind protecția mediului;**
- **Dovada deținerii anterioare a spațiului comercial cu forme legale.**

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

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.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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.

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

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

3.3 INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE

3.3.1 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietatea UAT Onești sunt următoarele:

- a) Cel mai mare nivel al chiriei;
- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) Protecția mediului înconjurător;
- d) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

3.3.2. Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte, aplicând criteriile de atribuire și algoritmul de calcul de mai jos:

CHIRIA _____ 40 puncte

- P1 reprezintă nivelul redevenței exprimat în lei/mp/an. Oferta care propune cel mare nivel al redevenței (Redevențamax) primește punctajul maxim de 40 de puncte.
- Fiecare dintre celelalte oferte de chirie (chiria1, chiria2, ș.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

$$(\text{chiria1}/\text{chiriamax}) \times 40$$

CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARĂ A OFERTANTULUI _____ 10 puncte

- dacă ofertantul prezintă cazier fiscal fără mențiuni/fapte se acordă 10 puncte;
- dacă ofertantul nu prezintă cazier fiscal sau îl prezintă cu mențiuni/fapte se acordă 0 puncte

PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR _____ 10 puncte

- dacă ofertantul prezintă declarația privind protecția mediului asumată se acordă 10 puncte;
- dacă ofertantul nu prezintă declarația privind protecția mediului se acordă 0 puncte.

CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI ÎNCHIRIAT _____ 40 puncte

- dacă ofertantul prezintă document privind dovada deținerii anterioare a spațiului comercial cu forme legale se acordă 40 puncte;
- dacă ofertantul nu prezintă documentul se acordă 0 puncte.

Capitolul IV - Criteriile de atribuire a Contractului de închiriere

Oferta stabilită câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj conform criteriilor menționate la capitolul anterior.

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 interesata 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 fixata 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. Organizator 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 privată ale unității administrativ-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 locatorului, 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 Locatorului, 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 Locatorului.

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.
