

PROIECT
Inițiat: PRIMAR
Întocmit: serviciul urbanism și gospodărie comunală

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea documentației de atribuire pentru desfășurarea licitației publice în vederea închirierii unui teren în suprafață de 12,70 mp situat în Turnu Măgurele, Bulevardul Independenței

Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 11829 / 19.05.2020 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul comun de fundamentare nr. 11830 / 19.05.2020 al serviciului urbanism și gospodărie comunală, serviciului buget-contabilitate – contracte și serviciului juridic și administrație publică locală;
- prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.157/27.11.2013;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele;
- în conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.”c”, alin.(6) lit.”b” și art.334 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.5 lit.”cc”, art.139 alin.(1) și alin.(3) lit.”g” și art.196 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația de atribuire pentru desfășurarea licitației publice în vederea închirierii unui teren în suprafață de 12,70 mp, identificat în anexa nr.1 parte integrantă din prezenta.

Art.2 Documentația de atribuire pentru desfășurarea licitației publice în vederea închirierii terenului în suprafață de 12,70 mp situat în Turnu Măgurele, Bulevardul Independenței, este prevăzută în anexele nr.2, nr.3, nr.4 și nr.5 părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.3 Primarul municipiului Turnu Măgurele prin serviciul buget-contabilitate-contracte, serviciul urbanism și gospodărie comunală și serviciul juridic și administrație publică locală va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.4 Secretarul general al municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului juridic și administrație publică locală va asigura comunicările și publicitatea prezentei hotărâri.

AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETAR,
Jr.Franchevici Daniel Eduard Octavian

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire pentru desfășurarea licitației publice în vederea închirierii unui teren în suprafață de 12,70 mp, situat în Turnu Măgurele, Bulevardul Independenței

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Urmare solicitării formulate de S.C. JOLY ICE S.R.L. cu sediul social în Municipiul Alexandria, str. 1 Mai, Bl.202, Sc. C, Et. 3, Ap.55, județul Teleorman, privind închirierea unei suprafețe de teren în zona blocului G3, strada Mihai Bravu, (colț cu Bulevardul Independenței) este necesară, conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, aprobarea documentației de atribuire pentru desfășurarea licitației publice.

Închirierea imobilului teren în suprafața de 12,70 mp situat în Turnu Măgurele, Bulevardul Independenței, zona G3 a fost aprobată prin H.C.L. nr. 157/27.11.2013

Închirierea terenului se va face prin licitație publică ce se va organiza și desfășura conform documentației de atribuire, întocmită conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ .

Construcția va avea un design corespunzător și se va amplasa după obținerea autorizației de construire, conform prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele expuse mai sus, propun spre dezbatere și aprobare Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,
CUCLEA DĂNUȚ

Județul Teleorman
Primăria Municipiului Turnu Măgurele
Serviciul Urbanism și Gospodărie Comunală
Serviciul Buget Contabilitate - Contracte
Serviciul Juridic și Administrație Publică Locală
Nr. 11830/ 19.05.2020

RAPORT DE FUNDAMENTARE COMUN

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire pentru desfășurarea licitației publice în vederea închirierii unui teren în suprafață de 12,70 mp, situat în Turnu Măgurele, Bdul Independenței

Potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, autoritățile administrației publice prin care se realizează autonomia locală sunt consiliile locale ca autorități deliberative și primarii ca autorități executive.

În conformitate cu prevederile art. 87, alin(5), din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, autoritățile administrației publice locale administrează sau după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Prin hotărârea Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr. 157/27.11.2013 s-a aprobat închirierea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului public al municipiului Turnu Măgurele, în suprafață de 12,70 mp situat în municipiul Turnu Măgurele, B-dul Independenței, zona bloc G3.

Astfel, urmare solicitării formulate de societatea comercială S.C. JOLY ICE S.R.L. cu sediul social în Municipiul Alexandria, str. 1 Mai, Bl.202, Sc. C, Et. 3, Ap.55, județul Teleorman, privind închirierea unei suprafețe de teren, în zona blocului G3, bld.Independenței, este necesar conform prevederilor art. 334 alin. (1) și alin.(2) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării licitației publice, în vederea amplasării unui Chioșc de Înghețată, pentru desfășurarea activității de Gelaterie sub brandul RAFFY la Gelateria și comercializarea băuturilor răcoritoare.

În conformitate cu prevederile art.333 alin.(2) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, prețul minim pentru închirierea imobilului - teren în suprafață de 12,70 mp, este de 3,2 euro/mp/lună, stabilit prin raportul de evaluare întocmit în luna martie 2020, de evaluator autorizat ANEVAR ing. Blejan Mihai, pentru teren intravilan situat în municipiul Turnu Măgurele, jud. Teleorman, bld.Independenței, zona bloc G3.

Se propune ca prețul de pornire la licitație să fie de 40,64 euro/lună, la cursul euro din data încheierii contractului de închiriere.

Închirierea terenului menționat mai sus identificat în anexa nr.1 la prezentul proiect de hotărâre, se va face prin licitație publică ce se va organiza și desfășura conform documentației de atribuire, anexele 2-5 la prezentul proiect de hotărâre.

Proiectul de hotărâre privind închirierea terenului în suprafață de 12,70 mp, situat în Turnu Măgurele, este necesar și oportun deoarece atrage venituri la bugetul local.

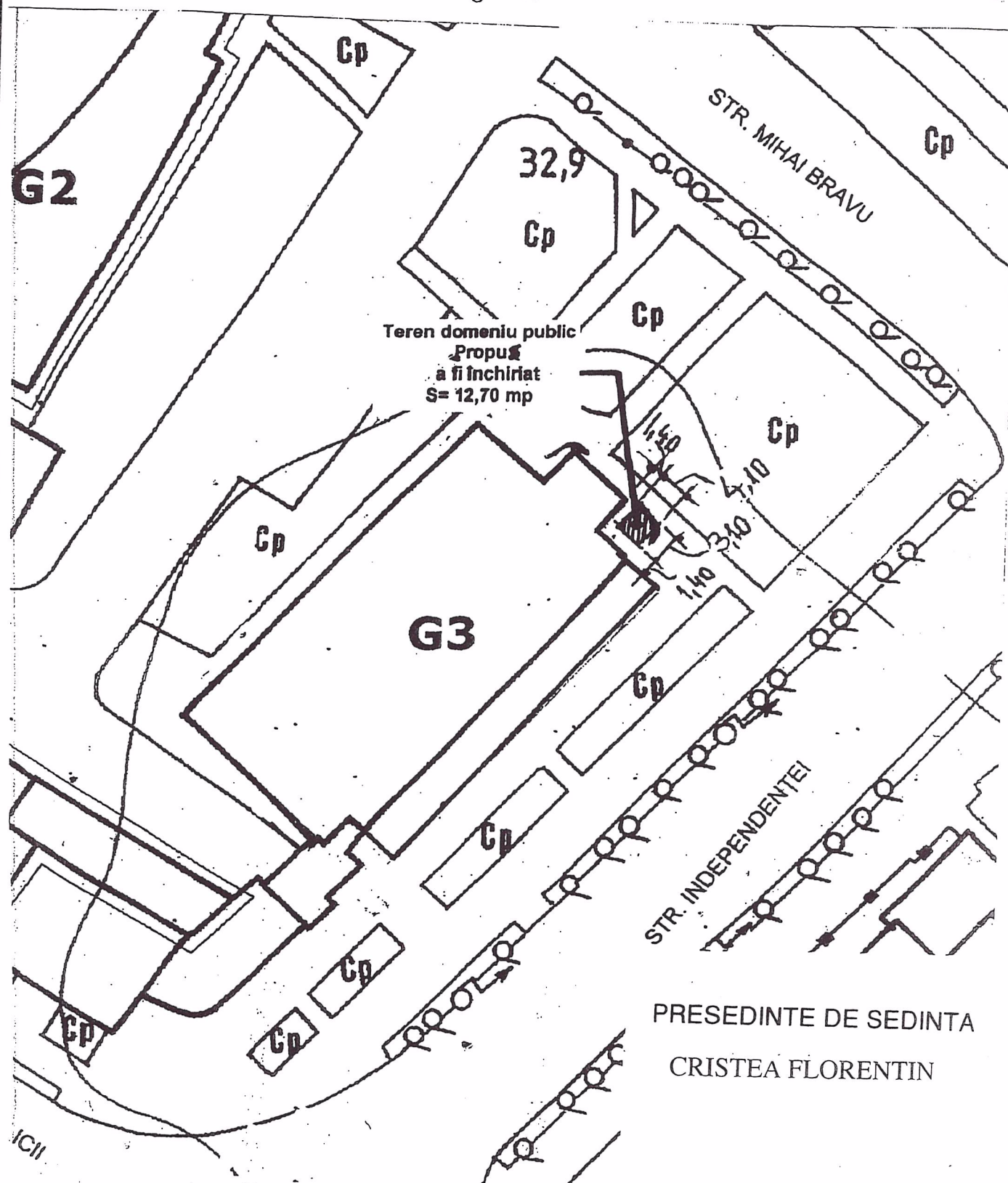
Față de cele expuse proiectul de hotărâre poate fi supus spre dezbatere și aprobare.

Serviciul urbanism și
gospodărie comunală,
Ing. Tinel ISTRATE

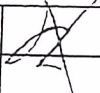
Serviciul buget,
contabilitate-contracte,
Ec. Cecilia BĂJA

Serviciul juridic și
administrație publică locală,
Jr. GrațIELA BĂDESCU

Întocmit,
Insp.Georgeta Țățăra



PRESEDINTE DE SEDINTA
CRISTEA FLORENTIN

PRIMARIA MUNICIPIULUI TURNU MAGURELE DIRECTIA TEHNICA				TEREN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI TURNU MAGURELE B-DUL INDEPENDENȚEI, ZONA BLOC G3	
Desenat	ing. A. Vaduva		Scara: 1/500	PLAN DE SITUATIE	
			2020		

Informații generale și instrucțiuni pentru desfășurarea licitației publice

privind închirierea unui teren în suprafață de 12,70 mp, proprietate domeniu public al Municipiului Turnu Măgurele, situat în Turnu Măgurele, b-dul Independenței, zona blocului G3

1. Dispoziții generale

1.1 Prezentul regulament stabilește procedura privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea unui teren în suprafață de 12,70 mp, proprietate domeniu public al Municipiului Turnu Măgurele, situat în Turnu Măgurele, b-dul Independenței, zona blocului G3.

1.2 Închirierea terenului în suprafață de 12,70 mp proprietate domeniu public al Municipiului Turnu Măgurele, situat în Turnu Măgurele, b-dul Independenței, zona blocului G3, se realizează prin licitație publică și adjudecarea la cel mai mare nivel al chiriei obținut.

1.3 Procedura de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea terenului în suprafață de 12,70 mp, proprietate domeniu public al Municipiului Turnu Măgurele, situat în Turnu Măgurele, b-dul Independenței, zona blocului G3, va fi derulată de Municipiul Turnu Măgurele, prin Aparatul de specialitate al Primăriei municipiului Turnu Măgurele, cu sediul în municipiul Turnu Măgurele, b-dul Republicii, nr.2.

2. Procedura desfășurării licitației publice

2.1 Licitatia publică

2.1.1 După achiziționarea Documentației de atribuire a Contractului de închiriere, ofertanții vor depune ofertele, la registratura Primăriei municipiului Turnu Măgurele, cu sediul în mun. Turnu Măgurele, b-dul Republicii, nr.2.

2.1.2 Achitarea documentației de participare și a taxei de participare la licitație se poate face la ghișeul de încasare a taxelor și impozitelor locale, la sediul Primăriei municipiului Turnu Măgurele sau în contul RO61TREZ60721360250XXXXX, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele. Garanția de participare la licitație se poate depune la casieria organizatorului sau în contul RO75TREZ6075006XXX000068, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele.

2.1.3 Cuantumul garanției de participare este de 81,28 euro calculată cu respectarea prevederilor art.334 alin.(5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

2.1.4 Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului. Garanția de participare va fi restituită candidaților declarați necâștigători în termen de maxim 5 zile de la data desemnării câștigătorului. Candidatului adjudecatar i se va restitui garanția de participare în termen de 5 zile de la data încheierii contractului de închiriere, cu condiția ca acesta să încheie contractul în termenul și în condițiile prezentate în Caietul de sarcini.

2.2 Conținutul ofertei

2.2.1 Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, precum și data ținerii licitației. Toți ofertanții vor depune în plicul exterior următoarele documente:

- o fișă de informații privind ofertantul;
- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- un formular de ofertă pentru închirierea spațiului;

- dovada achitării contravalorii Documentației de atribuire, a garanției de participare și a taxei de participare. Plicul interior va conține oferta propriu-zisă.

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

2.2.3 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în prezentele Instrucțiuni.

2.2.4 Deschiderea plicurilor interioare, conținând oferta propriu-zisă se face numai după semnarea procesului-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

2.2.7 Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

2.2.8 În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alineatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

3. Determinarea ofertei câștigătoare

3.1 Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2) din OUG nr. 57/2019. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.2 În cazul în care există chirii egale între ofertanții clasati pe primul loc, licitația se repetă la o dată stabilită ulterior, în aceleași condiții prevăzute în documentația de atribuire.

3.3 Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

4.Încheierea contractului de închiriere

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

4.2 Contractul de închiriere va cuprinde:

a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

4.3 În cazul refuzului încheierii contractului de închiriere în termen de 20 de zile de la primirea deciziei referitoare la atribuirea contractului de închiriere și în condițiile minimale prezentate în Caietul de sarcini, candidatul adjudecatar va pierde garanția de participare, urmând ca, în aceleași condiții cuprinse în prezentul Caiet de sarcini, și celelalte documente ce cuprind Documentația de atribuire, locatorul să organizeze o nouă licitație publică, având același preț de pornire.

5. Soluționarea litigiilor privind închirierea

5.1 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

5.2 Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRISTEA FLORENTIN

II. Caiet de sarcini

privind închirierea unui teren în suprafață de 12,70 mp proprietate domeniu public al Municipiului Turnu Măgurele, situat în Turnu Măgurele, b-dul Independenței, zona blocului G3

1. Organizatorul licitației: Primăria municipiului Turnu Măgurele în baza O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, a prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare, procedează la închirierea unui teren în suprafață de 12,70 mp proprietate domeniu public al Municipiului Turnu Măgurele, situat în Turnu Măgurele, b-dul Independenței, zona blocului G3.

1.1. Destinația dată bunului care face obiectul închirierii este bun destinat amplasării unei construcții cu caracter provizoriu, pentru desfășurarea activității de Gelaterie și comercializarea băuturilor răcoritoare.

1.2. Participanții la licitație pot fi persoane fizice și juridice români sau străini, conform legislației în vigoare.

2. Obiectul licitației

2.1 Bunul imobil teren în suprafață de 12,70 mp, proprietate domeniu public al Municipiului Turnu Măgurele, situat în Turnu Măgurele, b-dul Independenței, zona blocului G3, urmează a se închiria pentru amplasarea unei construcții cu caracter provizoriu, în vederea desfășurării activității de Gelaterie și comercializarea băuturilor răcoritoare.

2.2 Chiriașul/locatarul prin activitățile ce urmează a le desfășura, nu va crea disconfort, va respecta reglementările în vigoare privind liniștea și ordinea publică, protecția mediului, protecția muncii, normele sanitare, ecologice sau orice act normativ care vizează domeniul său de activitate precum și să obțină autorizațiile necesare funcționării.

3. Elemente de preț

3.1 Prețul de pornire la licitația pentru închirierea terenului identificat la punctul 2.1, stabilit de evaluator autorizat ANEVAR Blejan Mihai, prin Raportul de evaluare în anul 2020, este de:

3,2 euro/mp/lună x 12,70 mp = 40,64 euro/lună.

Pasul de strigare va fi de 4 euro, respectiv aproximativ 10% din prețul de pornire;

3.2 Chiria va fi achitată de chiriaș, în lei la cursul BNR din ziua plății.

4. Procedură închiriere

4.1 Contractul de închiriere se va încheia la valoarea adjudecată pentru o perioadă de 10(zece) ani cu posibilitatea de prelungire prin act adițional cu o durată egală cu durata inițială.

4.2 În cazul încetării contractului de închiriere, chiriașul/locatarul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului liber de sarcini.

4.3 În situația în care terenul în suprafață de 12,70 mp, va fi destinat unor scopuri de interes public, contractul poate fi reziliat unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu cel puțin 30 de zile înainte, chiriașul nefiind îndreptățit la despăgubiri, daune sau alte pretenții materiale.

4.4 Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

4.5 Subînchirierea în totalitate sau în parte a imobilului închiriat ori cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane, sunt interzise sub sancțiunea nulității contractului.

4.6 Instrucțiuni pentru ofertanți

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- taxa de participare la licitație în valoare de 40 euro;
- garanția de participare la licitație se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, dar nu mai puțin de 81,28 euro, calculată cu respectarea prevederilor art.334 alin.(5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

- 4.7 Achitarea caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație se poate face la ghișeul de încasare a taxelor și impozitelor locale, la sediul Primăriei municipiului Turnu Măgurele sau în contul RO61TREZ60721360250XXXXX, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele. Garanția de participare la licitație se poate depune la casieria organizatorului sau în contul RO75TREZ6075006XXX000068, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele.
- 4.8 Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu sunt declarați câștigători se efectuează la cerere, după 7(șapte) zile calendaristice de la desfășurarea licitației.
- 4.9 Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- 4.9.1. Copie după chitanța care atestă plata taxei și a garanției de participare la licitație și a cumpărării caietului de sarcini;
- 4.9.2. Copie după certificatul constatator emis de ORC referitor la autorizarea sediului social și punctului de lucru;
- 4.9.3. Copie certificat de înregistrare eliberat de ORC pentru persoane juridice;
- 4.9.4. Copie act de identitate și actul de reprezentare în original, în cazul în care la licitație participă împuterniciții ofertanților sau reprezentanții lor legali;
- 4.9.5. Copie C.I. pentru persoane fizice;
- 4.9.6. A depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- 4.9.7. 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;
- 4.9.8. Nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- 4.9.9. Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care are oferta câștigătoare, pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- 4.10** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 4.10.1. Ofertele se redactează în limba română.
- 4.10.2. 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.
- 4.10.3. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
- a) O fișă cu informații privind ofertantul (Anexa A) și o declarație de participare (Anexa B), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- 4.10.4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Anexa C), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 4.10.5. Oferta va fi depusă într-un număr de 1 exemplar, stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 4.10.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 4.10.7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- 4.10.8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 4.10.9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 4.10.10. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 4.10.11. 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.
- 4.10.12. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

- 4.10.13. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 4.10.14. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 4.10.15. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 4.10.16. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 4.10.17. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.
- 4.11. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/ criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.**
- 4.11.1. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- 4.11.2. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- 4.11.3. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 4.11.4. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- 4.11.5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- 4.11.6. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5) din OUG nr. 57/2019.
- 4.11.7. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din OUG nr. 57/2019, în caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din OUG nr. 57/2019.
- 4.11.8. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- 4.11.9. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 4.11.10. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- 4.11.11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 4.11.12. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 4.11.13. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 4.11.14. Raportul prevăzut la punctul 4.11.13 din prezentul caiet de sarcini, se depune la dosarul licitației.
- 4.11.15. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2) din OUG nr. 57/2019. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

- 4.11.16. 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.
- 4.11.17. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- 4.11.18. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 4.11.19. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 4.11.20. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 4.11.21. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.
- 4.11.22. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- 4.11.23. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- 4.11.24. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12) din OUG nr. 57/2019.

5. Clauze contractuale

- 5.1. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.
- 5.2. Contractul se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității.
- 5.3. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
- 5.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.
- 5.5. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din OUG nr. 57/2019, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- 5.6. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- 5.7. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
- 5.8. În cazul în care autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- 5.9. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 5.8, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează.

6. Contestații

- 6.1. Orice contestație formulată împotriva actelor premergătoare încheierii contractului se înregistrează la sediul organizatorului, în termenul de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora.
- 6.2. 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 contestatarilor în cel mult 1 zi de la soluționare, prin poștă, cu scrisoare de confirmare de primire sau fax sau e-mail, dacă s-a solicitat în mod expres această modalitate de comunicare.

7. Obligațiile părților

- 7.1. Autoritatea locală are următoarele drepturi și/sau obligații:
- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4) din OUG nr. 57/2019;
 - b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin.(5) din OUG nr. 57/2019;

d) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

e) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

7.2. Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarei normale;

f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

7.3. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

7.4. Chiriașul are obligația asigurării și exploatarei bunului închiriat în regim de continuitate și permanență.

7.5. Nu are dreptul să participe la licitație persoana 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 culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

7.6. Locatarul va organiza întreaga activitate de prevenire și stingere a incendiilor în imobilul închiriat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, fiind singurul răspunzător pentru eventualele pagube materiale și/sau umane;

7.7. La expirarea termenului de închiriere sau după caz de reziliere din orice motiv a contractului, locatarul este obligat să elibereze imobilul și să-l redea locatorului. În caz contrar, locatorul poate proceda la eliberarea imobilului închiriat pe cheltuiala locatarului.

7.8. Locatarul este singurul răspunzător pentru eventualele pagube materiale și/sau umane rezultate din închirierea terenului și construcției, precum și de organizarea și desfășurarea activității.

7.9. Locatorul este obligat să își obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare pentru desfășurarea activității, conform legislației în vigoare.

7.10. Ne desemnarea de către judecator a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare.

7.11. Prețul documentației de atribuire este de 20 lei și se poate cumpăra, de către persoanele interesate, de la sediul Primăriei municipiului Turnu Măgurele, et.1, cam.9.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRISTEA FLORENTIN

OFERTANT _____

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea terenului în suprafață de 12,70 mp, proprietate domeniu public al Municipiului
Turnu Măgurele, situat în Turnu Măgurele, b-dul Independenței, zona blocului G3

Ofertant _____
1) Sediul societății sau adresa _____
2) Telefon _____
3) Reprezentant legal _____
4) Funcția _____
5) Cod fiscal _____
6) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____
7) Alte informații _____

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închirierea terenului în suprafață de 12,70 mp, proprietate domeniu public al Municipiului Turnu Măgurele, situat în Turnu Măgurele, b-dul Independenței, zona blocului G3

Către,

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

Subsemnatul (a) _____
(denumirea ofertantului)

pentru închirierea terenului în suprafață de 12,70 mp, proprietate domeniu public al Municipiului Turnu Măgurele, situat în Turnu Măgurele, b-dul Independenței, zona blocului G3,

organizată în ședință publică la data _____ ora _____, de către Primăria municipiului Turnu Măgurele.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____.

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

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru închirierea terenului în suprafață de 12,70 mp, proprietate domeniu public al Municipiului Turnu Măgurele, situat în Turnu Măgurele, b-dul Independenței, zona blocului G3

După examinarea anunțului publicitat și ulterior a documentației de atribuire pentru ofertanți prin care ni se face cunoscută chiria minimă de la care pornește licitația, ofer suma de _____ euro / lună.

(prețul în cifre și litere) .

Oferta cuprinde următoarele:

- a) nivelul chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună, raportat la suprafața imobilului de închiriat(pondere 40%) _____
- b) capacitatea economico-financiară(pondere 20%) _____
- c) protecția mediului înconjurător:implementarea sistemului de protecția mediului(pondere 20 %) _____
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – prezentarea succintă a activității economice(pondere 20%) _____

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. b), operatorii economici participanți trebuie să facă dovada vor avea acces la resurse reale(sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru derularea contractului în valoarea egală cu cuantumul a 2 chirii raportate la prețul minim pentru chirie/mp/lună a imobilului închiriat.

Pentru criteriul prevăzut la lit. c), operatorii economici participanți care dețin un astfel de sistem de protecția mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului și/sau declarație pe propria răspundere că îndeplinesc cerințele de mediu și că vor îndeplini toate cerințele de mediu și vor obține toate autorizările/certificările necesare desfășurării activității.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare, ne obligăm să acceptăm indexările stabilite prin acte oficiale ale locatorului și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către acesta.

Nume, prenume

În calitate de

Județul Teleorman
Municipiul Turnu Măgurele

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 MUNICIPIUL TURNU MĂGURELE, Bulevardul Republicii nr. 2, jud. Teleorman, cod de înregistrare fiscală 4253731 având contul nr. RO88TREZ60721300205XXXXX, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele, telefon/fax:0247416451/0247416453,e-mail:primariatm@yahoo.com, reprezentat prin Primar CUCLEA DĂNUȚ în calitate de **locator**,
ȘI

1.2. _____ cu sediul/domiciliul în localitatea _____, județul _____, str. _____, nr. _____, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului cu nr. _____, CUI _____, reprezentată prin _____, în calitate de **locatar**, pe de altă parte,

S-a încheiat prezentul contract de închiriere, cu respectarea dispozițiilor art. 1777 - 1834 Cod civil, O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, H.C.L. nr. ____/____2020 privind aprobarea documentației de atribuire, a Procesului verbal nr. ____/____2020 și Raportul procedurii nr. ____/____2020 și a următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea imobilului teren în suprafață de 12,70 mp, proprietatea domeniului public al Municipiului Turnu Măgurele, situat în Turnu Măgurele, bld. Independenței, zona blocului G3.

2.2 Închirierea imobilului teren în suprafață de 12,70 mp, proprietatea domeniului public al Municipiului Turnu Măgurele, situat în Turnu Măgurele, bld. Independenței, zona blocului G3, se realizează în vederea amplasării unei construcții cu caracter provizoriu, pentru desfășurarea activității de Gelaterie și comercializarea băuturilor răcoritoare, în baza autorizației de construire emisă cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, orice schimbare a activității va fi făcută numai cu notificarea și acordul prealabil scris al locatorului.

2.3 Imobilul - teren este identificat potrivit Planului de încadrare în zonă - Anexa nr.1- la prezentul contract;

2.4.Predarea-primirea bunului imobil-teren, care face obiectul prezentului contract de închiriere este consemnată în procesul-verbal Anexa nr.2 la prezentul contract.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Termenul de închiriere este de 10 (zece) ani, cu posibilitate de prelungire, prin act adițional cu o durată egală cu durata inițială, conform punctului 4.1 la caietul de sarcini, cu începere de la data semnării prezentului contract și a procesului verbal de predare - primire Anexa nr. 2 la prezentul contract;

3.2. La expirarea termenului chiriașul are obligația să predea bunul imobil- teren, care a făcut obiectul contractului, liber de sarcini.

IV. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

4.1.Prețul închirierii - chiria - pentru folosirea imobilului - teren care face obiectul închirierii este de _____ euro/lună, cu corectarea anuală a chiriei cu indicele de creștere a inflației;

4.2.Plata chiriei se face în avans până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, pentru luna următoare, la valoarea stabilită potrivit art.4.1.din prezentul contract;

4.3. Plata chiriei se face la casieria primăriei municipiului Turnu Măgurele sau în contul locatorului nr. RO88TREZ60721A300530XXXX deschis la Trezoreria Turnu Măgurele, în lei la cursul BNR din ziua plății;

4.4. Plata impozitului pentru imobilul-teren și construcție se face la casieria primăriei municipiului Turnu Măgurele sau în contul locatorului nr. RO43TREZ6072107020201XXX deschis la Trezoreria Turnu Măgurele.

4.5. Garanția se constituie la data încheierii prezentului contract.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile și obligațiile locatorului sunt următoarele:

- a) să predea imobilul-teren în suprafață de 12,70 mp, identificat potrivit Anexei nr.1;
- b) locatorul are dreptul de a verifica dacă imobilul închiriat este folosit potrivit prevederilor prezentului contract;
- c) imobilul- teren închiriat este și va rămâne proprietatea locatorului, care păstrează pe toată durata contractului dreptul de dispoziție asupra acestuia;
- d) locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul după înștiințarea locatarului-chiriaș cu cel puțin 30 de zile înainte în situația în care imobilul- teren închiriat va fi destinat altor scopuri de interes public, național sau local, fără parcurgerea altor proceduri, chiriașul neputând emite niciun fel de pretenții.
- e) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4) din OUG nr. 57/2019;
- f) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- g) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin.(5) din OUG nr. 57/2019;
- h) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- i) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

5.2. Drepturile și obligațiile locatarului sunt următoarele:

- a) Locatarul are obligația să folosească imobilul închiriat potrivit destinației rezultate din prezentul contract, respectiv desfășurarea de activități de comerț;
- b) Locatarul are obligația asigurării și exploatării bunului închiriat în regim de continuitate și permanență.
- c) Locatarul are obligația să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract, cu corectarea anuală a acesteia cu indicele de creștere a inflației;
- d) Neachitarea chiriei de către locatar în termen, atrage penalități de întârziere egale cu valoarea majorărilor pentru neachitarea la termen a taxelor către bugetul local, calculate la suma neachitată, cuantumul penalităților putând depăși valoarea debitului asupra căruia s-au calculat;
- e) Dacă în termen de 2 luni consecutive de la data când se datorează plata chiriei nu s-a procedat la achitarea acesteia și a penalităților aferente, locatorul va proceda la rezilierea unilaterală, de plin drept, a contractului de închiriere, cu notificarea cu 5 zile înainte de data rezilierii;
- f) Locatarul are obligația la încheierea duratei contractului, să restituie imobilul- teren închiriat, în stare bună. În caz contrar, răspunde dacă acesta se deteriorează din vina sa și este obligat să realizeze toate lucrările necesare pe cheltuiala proprie;
- g) Locatarul are obligația de a achita toate taxele și impozitele datorate la bugetul local cu respectarea dispozițiilor și prevederilor legale pentru imobilul-teren;
- h) Locatarul - chiriaș va suporta toate cheltuielile cu utilitățile publice inclusiv bransamente pentru imobilul închiriat, precum și orice alte cheltuieli rezultate din folosința imobilului, a construcției și din activitatea desfășurată, inclusiv lucrările efectuate pentru asigurarea utilităților publice și răspunde de eventualele pagube materiale și/sau umane, accidente, etc. produse în legătură cu activitatea desfășurată;

- i) Locatarul are obligația să achite lunar și în ordinea scadenței facturile emise pentru consumurile utilităților menționate la punctul h;
- j) Locatarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare pentru activitatea desfășurată în imobilul închiriat, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare pe cheltuiala proprie;
- k) Locatarul se obligă să obțină autorizația de construire pentru lucrările și instalațiile executate, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
- l) Locatarul are obligația să ia toate măsurile necesare menținerii siguranței pentru imobilul construcție și să respecte regulile urbanistice, normele sanitare, de mediu, ecologice sau orice act normativ care vizează domeniul său de activitate și să obțină autorizațiile necesare funcționării;
- m) Locatarul va organiza întreaga activitate de prevenire și stingere a incendiilor în spațiul închiriat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, fiind singurul răspunzător pentru eventualele pagube materiale și/sau umane;
- n) Nerespectarea prevederilor prezentului contract va atrage după sine rezilierea contractului, cu o notificare de 5 zile înainte de data rezilierii;
- o) La expirarea termenului de închiriere sau în caz de reziliere din oricare motiv a contractului, locatarul este obligat să elibereze imobilul teren și să-l redea locatorului. În caz contrar, locatorul poate proceda la eliberarea imobilului – teren închiriat pe cheltuiala locatarului;
- p) Locatarul este singurul răspunzător pentru eventualele pagube materiale și/sau umane rezultate din închirierea imobilului teren, precum și de organizarea și desfășurarea activității de comerț;
- r) Locatarul are obligația să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- s) Locatarul are obligația să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- ș) Să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- t) Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- ț) Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

VI. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

6.1. Subînchirierea în totalitate sau în parte a imobilului închiriat ori cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane, sunt interzise sub sancțiunea nulității contractului.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

7.1. În situația în care chiriașul nu respectă obligațiile contractuale sau cele ce decurg din prevederile legale în vigoare, contractul va fi reziliat unilateral de plin drept, de către locator, după înștiințarea chiriașului înainte cu 5 zile calendaristice, fără parcurgerea altor proceduri, fără intervenția instanțelor de judecată sau a altor autorități ori instituții, chiriașul neputând emite nici un fel de pretenții.

7.2. Neplata chiriei la termen îl autorizează pe locator să rezilieze contractul și să ceară daune-interese.

7.3. La încetarea sau rezilierea, din orice motive, a contractului de închiriere, chiriașul nu va avea nici o pretenție cu privire la sumele investite în amenajarea/întreținerea imobilului teren, a construcției sau referitoare la activitatea comercială.

7.4. Prezentul contract încetează, fără intervenția instanțelor de judecată, într-una din următoarele situații:

- a) expirarea duratei stipulate în contract, inclusiv a duratei de prelungire a acestuia, prin act adițional;
- b) prin acordul părților;
- c) prin reziliere în condițiile legii și cele din prezentul contract, de către una din părți urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către cealaltă parte, cu condiția notificării prealabile a celeilalte părți;
- d) prin dizolvarea uneia dintre părți din contract;

- e) prin denunțarea unilaterală de către una dintre părți cu condiția unei notificări prealabile a celeilalte părți în termenul de 30 de zile;
- f) alte cauze prevăzute de legislația în vigoare.

VIII. FORTA MAJORA

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

8.2. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă și o probează în condițiile legii, cu obligația anunțării celeilalte părți în termen de 5 zile de la apariția cauzelor de forță majoră;

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

8.4. Rezilierea contractului se va face după anunțarea celeilalte părți cu 30 de zile înainte de data rezilierii;

8.5. Litigiile de orice fel decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

9.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa de e-mail, numărul de fax, adresa/sediul, prevăzute în partea introductivă a prezentului contract.

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

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

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

X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

10.1. În cazul în care, eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui, nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă într-un termen de 30 de zile, părțile au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

XI. CLAUZE FINALE

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

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

11.3. Prezentul contract va fi guvernat de legea română.

11.4. Prezentul contract de închiriere se completează de drept cu prevederile legale în vigoare.

11.5. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 4 (patru) exemplare, câte două exemplare pentru fiecare parte contractantă. Anexele fac parte integrantă din prezentul contract și se încheie în același număr de exemplare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRISTEA FLORENTIN

Fișa de date

Secțiunea I: Autoritatea contractantă/organizatorul

1.1) Denumire și adrese

MUNICIPIUL TURNU MĂGURELE, cu sediul în Turnu Măgurele, bulevardul Republicii nr. 2, jud. Teleorman, cod de înregistrare fiscală 4253731.

1.2) Comunicare

Caietul de sarcini poate fi procurat contra cost de la sediul organizatorului, începând cu data publicării pe pagina de internet www.municipiulturnumagurele.ro, după achitarea tarifului.

Număr zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor: 10 zile lucrătoare.

Persoană de contact: _____, telefon _____.

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

Secțiunea II: Obiectul contractului și criteriile de atribuire

2.1) Titlu:

Închirierea imobilului-teren în suprafață de 12,70 mp, proprietate domeniu public al Municipiului Turnu Măgurele, situat în Turnu Măgurele, b-dul Independenței, zona blocului G3.

2.2) Prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună

..... Euro/mp/lună

2.3) Criterii de atribuire

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

b) capacitatea economico-financiară – pondere 20% ;

c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecția mediului - pondere 20 %

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - prezentarea succintă a activității economice – pondere 20% ;

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. b), operatorii economici participanți trebuie să facă dovada că vor avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru derularea contractului în valoarea egală cu cuantumul a 2 chirii raportate la prețul minim pentru chirie/mp/lună a imobilului închiriat.

Pentru criteriul prevăzut la lit.c), operatorii economici participanți care dețin un astfel de sistem de protecția mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului și/sau declarație pe propria răspundere că îndeplinesc cerințele de mediu și că vor îndeplini toate cerințele de mediu și vor obține toate autorizările/certificările necesare desfășurării activității.

Punctaj maxim total: 100

2.4) Durata contractului: **10 ani cu posibilitate de prelungire, în condițiile documentației de atribuire.**

Secțiunea III: Criterii de valabilitate și motive de excludere

3.1) Ofertele se redactează în limba română.

3.2) 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.

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

- o fișă cu informații privind ofertantul (inclusiv o adresă de e-mail și număr de fax pentru corespondență) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- copie după chitanța care atestă plata taxei și a garanției de participare la licitație și a cumpărării caietului de sarcini;
- copie după certificatul constatator emis de ORC referitor la autorizarea sediului social și punctului de lucru;
- copie certificat de înregistrare eliberat de ORC pentru persoane juridice;
- copie act de identitate și actul de reprezentare în original, în cazul în care la licitație participă împuterniciții ofertanților sau reprezentanții lor legali;
- copie C.I. pentru persoane fizice.

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

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

3.6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

3.11) 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.

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția 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.

Secțiunea IV: Garanții

4.1) Garanția de participare:

Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul RO75TREZ6075006XXX000068, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele.

4.2) 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.

4.3) Quantumul garanției de participare este echivalentul în lei a 2 chirii lunare, valoare calculată raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună a imobilului-teren.

4.4) Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în quantumul solicitat prin documentația de atribuire, se resping.

Secțiunea V: Modul de prezentare a ofertei

5.1) Ofertele vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

5.2) Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora primirii acestora.

5.3) Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale spațiului comercial pentru care este depusă oferta.

5.4) Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților (toate documentele ce țin de condiții de valabilitate și motive de excludere, inclusiv dovada constituirii garanției de participare);

c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini.

5.5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și datele de identificare ale spațiului comercial pentru care este depusă oferta.

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

5.7) 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.

Secțiunea VI: Informații suplimentare

6.1) 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.

Secțiunea VII: Proceduri de contestare

7.1) Orice contestații formulate împotriva actelor premergătoare încheierii contractului de închiriere se înregistrează la sediul organizatorului, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRISTEA FLORENTIN