



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Caietului de sarcini și Centralizatorul de valori tarife de bază, precum și a Instrucțiunilor privind organizarea și desfășurarea licitației publice cu plic închis pentru atribuirea beneficiului contractului de închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 21.05. 2014;

Luând în dezbatere expunerea de motive prezentată de domnul primar Radu Ștefan Mazăre înregistrată sub nr. 681/2.1.3.05.2014, referatul R.A.E.D.P.P. Constanța nr. 5479/07.05.2014 și raportul favorabil al Comisiei de specialitate nr.5 - Administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului ;

În baza Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome cu modificările și completările ulterioare, a H.C.L. nr.332/1996 privind înființarea R.A.E.D.P.P. Constanța,

Având în vedere prevederile art. 1, art. 2 lit.c, art.3 și art.10 din HCL nr.388/2000 privind administrarea și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, a art.1 din HCL nr.151/2003 privind modificarea și completarea HCL nr.388/2000 privind administrarea și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, a HCL nr. 370/2001 privind majorarea tarifelor de baza pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, modificată prin HCL nr.418/2001 și HCL nr.524/2001,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (3) lit. c) și art.115 alin (1) lit. b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 - Se aprobă Caietul de sarcini și Centralizatorul de valori tarife de bază pentru spații cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța conform anexelor nr. 1 și 2 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2 - Se aprobă Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației publice cu plic închis pentru atribuirea beneficiului contractului de închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință, conform anexei nr. 3 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 3 - Se numește Comisia de evaluare a ofertelor pentru atribuirea prin licitație publică, cu plic închis, a beneficiului contractului de închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință, ce va avea următoarea componență:

CATERINA DIAMANDESCU – Președinte

CARMEN-LĂCRĂMIOARA BOBE – Membru
MIOARA-RODICA VÂLCOV – Membru
DORUȚA GALAN – Membru
LAURA MICU – Membru

ART. 4 - Începând cu data aprobării prezentei hotărâri, prevederile HCL nr.53/28.02.2005 privind aprobarea caietului de sarcini pentru atribuirea beneficiului contractului de închiriere privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință, precum și HCL nr.242/11.11.2010 privind modificarea HCL nr.53/28.02.2005 își încetează aplicabilitatea.

ART. 5 - Compartimentul pentru comisiile de specialitate ale Consiliului local va comunica prezenta hotărâre către R.A.E.D.P.P. Constanța și, spre știință, Instituției prefectului județului Constanța.

Adoptată de 22 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CIORBEA VALENTIN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Constanța
Nr. 101 / 21.05.2014

CAIET DE SARCINI

privind atribuirea prin licitație publică a beneficiului contractului de închiriere pentru bunul imobil _____ în suprafață de _____ mp, situat în municipiul Constanța, b-dul _____, nr. _____

În baza Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome cu modificările și completările ulterioare, a H.C.L. nr.332/1996 privind înființarea R.A.E.D.P.P. Constanța, a H.C.L. nr.388/2000 privind administrarea și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, a H.C.L. nr.370/2001, privind majorarea tarifelor de bază pentru închiriere spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, a H.C.L. nr 418/2001 și H.C.L. nr. 524/2001 privind modificarea H.C.L. nr.370/2001 și a H.C.L. nr. _____ privind atribuirea beneficiului contractului de închiriere a bunului imobil _____ în suprafață de _____ mp, situat în _____, ce face obiectul prezentului caiet de sarcini (după caz se va menționa suportul legal de autorizare a licitației). Acesta constituie domeniu privat al municipiului Constanța, conform H.C.L. nr. _____

1.Obiectul închirierii

Obiectul licitației publice îl constituie atribuirea beneficiului contractului de închiriere a bunului imobil _____ situat în municipiul **Constanța**, _____, nr. _____, în suprafață de _____ mp, conform schiței/planurilor releveu anexă la prezentul caiet de sarcini. Obiectul de activitate va fi stabilit de ofertant în oferta depusă.

2.Condițiile de exploatare a bunului imobil supus închirierii prin licitație publică și obiectivele de ordin tehnic și financiar privind exploatarea eficace a acestuia

Locatarul este obligat să mențină destinația bunului imobil _____ în suprafață de _____ mp, situat în municipiul Constanța, _____, așa cum aceasta este determinată prin oferta declarată câștigătoare. Locatarul poate modifica destinația bunului imobil cu condiția anunțării prealabile a Locatorului și a obținerii avizului acestuia. Modificarea destinației imobilului se poate realiza, în acest caz, doar ulterior încheierii unui act adițional. În cazul actelor adiționale care pot avea ca efect modificarea chiriei, se va ține cont la calculul noii chirii de temeiul legal în vigoare la data încheierii actului adițional, precum și de cel care a stat la baza adjudecării inițiale. Noua chirie nu poate fi mai mică decât cea adjudecată la data încheierii contractului.

3.Investițiile pe care locatarul le poate realiza sunt următoarele:

Investițiile care se vor realiza de către locatar, se vor face numai cu acordul prealabil exprimat în scris de Direcția abilitată în acest sens din cadrul R.A.E.D.P.P.

4. Durata închirierii

Contractul de închiriere ce se va încheia în urma licitației publice va fi valabil până la _____, cu posibilitatea prelungirii prin acordul scris al ambelor părți.

5. Clauze financiare și de asigurari

Criteriul de atribuire a beneficiului contractului de închiriere va fi oferta cea mai mare din punct de vedere financiar.

În oferta financiară participantul va include chiria lunară oferită și obiectul de activitate pe care îl va desfășura în spațiu. Dacă ofertantul dorește să utilizeze spațiul pentru mai multe destinații, acestea vor fi specificate explicit în ofertă, cu precizarea numărului alocat încăperii, conform planului releveu/schiței și a valorii oferite.

Oferta financiară depusă nu poate fi mai mică decât tarifele de bază stabilite conform HCL nr. 370/2001, cu modificările și completările ulterioare. Departajarea ofertelor se va face luându-se în calcul tipul de activitate care urmează a fi prestat, zona în care este situat imobilul (respectiv zona A, B și C) raportate la suprafața imobilului scos la licitație, conform anexei la prezentul caiet de sarcini – Centralizator valori tarife de bază, spații cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța. În caz contrar oferta financiară nu va fi luată în considerare de către comisie.

Oferta declarată câștigătoare nu poate fi modificată și constituie parte integrantă a contractului de închiriere care urmează a fi încheiat.

Împotriva licitației, orice persoană interesată poate face contestație la sediul organizatorului, în termen de 5 zile calendaristice de la primirea informării privind rezultatul licitației.

În termen de 5 zile calendaristice de la primirea contestației, Comisia este obligată să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

În cazul în care bunul imobil care face obiectul contractului de închiriere este identificat, ulterior închirierii, ca fiind notificat în temeiul Legii nr.10/2001, contractul va înceta la data comunicării oficiale a existenței notificării, făcută locatarului de către R.A.E.D.P.P. Constanța.

6. Chiria

În baza H.C.L. nr.370/2001 privind majorarea tarifelor de baza pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, cu modificările și completările ulterioare, chiria minimă de pornire a licitației privind atribuirea beneficiului contractului de închiriere a bunului imobil _____ în suprafață de _____ mp, situat în municipiul Constanța, _____, este de _____ Euro, la care se adaugă TVA.

În cazul imobilelor prevăzute la punctele (2) și (3) din Nota Anexei la prezentul caiet de sarcini – Centralizator valori tarife de bază, care au în componență și subsoluri (beciuri), chiria se va calcula ținându-se cont și de tariful de bază în lei aferent subsolurilor (beciurilor), în condițiile stabilite în Anexă.

7. Obligația de plată a chiriei

Plata chiriei se va face lunar prin depunere la casieria R.A.E.D.P.P. Constanța sau în contul nr. _____ deschis la _____ cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare din lună pentru luna în curs, după care chiriașul este de drept pus în întârziere.

Neplata a trei chirii succesive la termenele stabilite de comun acord de părțile contractante atrage după sine rezilierea contractului de închiriere, fără punerea în

întârziere și fără intervenția instanței de judecată, convenția fiind pact comisoriu de grad IV.

De la data scadentă chiriile lunare sunt purtătoare de penalități de 0,5% din valoarea obligațiilor pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei când suma a devenit exigibilă, penalitatea putând depăși cuantumul total al chiriei restante.

8. Subînchirierea, asocierea sau transmiterea sub orice formă a dreptului de folosință a spațiului închiriat în tot sau în parte

Subînchirierea, asocierea sau transmiterea sub orice formă a dreptului de folosință a spațiului închiriat, în tot sau în parte, unui terț, este permisă doar cu acordul prealabil al RAEDPP/Consiliului Local al Municipiului Constanța, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului de închiriere.

9. Cuantumul garanțiilor

9.1. Taxa de participare (nerambursabilă) este de lei.

9.2. Garanția de participare reprezintă 15% din chiria minimă acceptabilă, conform HCL 370/2001, cu modificările și completările ulterioare și este în valoare de _____.

Nicio ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de dovada achitării garanției de participare.

Garanția de participare se pierde dacă ofertantul își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare și dreptul de a încheia contractul se vor pierde de către ofertantul declarat câștigător, dacă acesta sub invocarea oricărui motiv nu se prezintă în termen de 30 de zile de la comunicarea acceptării ofertei sale, pentru încheierea contractului de închiriere.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către locator până în momentul încheierii contractului de închiriere, restituirea acesteia putând fi realizată ulterior acestui termen, în baza solicitării scrise a ofertantului.

Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători, în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

9.3. Garanția pentru bună execuție a contractului se constituie 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 sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaș a obligațiilor contractuale.

Câștigătorul desemnat al licitației are obligația ca până la data semnării contractului să constituie garanția de bună execuție a contractului, în cuantumul unei chirii lunare stabilite în urma licitației, valabilă pe durata contractului de închiriere. Garanția de bună execuție este obligatorie și se constituie în lei, la cursul comunicat de BNR valabil la data plății, sub una din următoarele forme:

- numerar depus la casieria R.A.E.D.P.P. Constanța, din

- ordin de plata depus în contul R.A.E.D.P.P. Constanța nr. _____ deschis la _____.

Garanția de bună execuție a contractului se restituie la încetarea contractului, în baza solicitării scrise a chiriașului, după îndeplinirea tuturor obligațiilor contractuale. Eventualele debite ale chiriașului se vor suporta din garanția de bună execuție a contractului.

10. Dispoziții finale

Locatarul se obligă să preia bunul imobil, ce face obiectul licitației privind atribuirea beneficiului contractului de închiriere, în starea în care se află în momentul semnării contractului, părțile semnând cu această ocazie un proces verbal de predare-primire.

Contractul de închiriere ce se va încheia între R.A.E.D.P.P. și ofertantul declarat câștigător al licitației publice va conține ca și clauze minimale prevederile din prezentul caiet de sarcini.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie depunerea a cel puțin două oferte eligibile. În situația neîndeplinirii acestei condiții, licitația va fi anulată. Următoarea procedura de licitație publică cu plic închis desfășurată pentru atribuirea beneficiului contractului de închiriere pentru același spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, se va putea desfășura în condițiile prezentării a cel puțin unui ofertant eligibil.

În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va proceda la organizarea unei noi licitații.

COMISIA DE LICITAȚIE PREȘEDINTE

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CÎORBEA VALENTIN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Constanța
Nr. 101 / 21.05.2014

CENTRALIZATOR VALORI TARIFE DE BAZĂ

- SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT ACEEA DE LOCUINȚĂ
AFLATE ÎN ADMINISTRAREA R.A.E.D.P.P. CONSTANȚA -

Nr crt	CLASIFICARE PE FUNCȚIONALITĂȚI ⁽¹⁾	ZONA A Tarife Euro/mp/lună	ZONA B Tarife Euro/mp/lună	ZONA C Tarife Euro/mp/lună
1.	- Unități bancare, case de schimb valutar	9,25	5,30	4,20
	- Agenții comerciale de turism	5,92	4,00	3,15
2.	a) Unități de alimentație publică			
	- Bar de zi, bar de noapte, discoteci	9,25	5,30	4,20
	- Restaurante, braserii, pizzerii	6,80	4,51	3,57
	b) Cofetării, patiserii, autoserviri	5,18	3,71	2,94
	c) Unități independente de producție pentru alimentație publică (laboratoare: cofetării, patiserii, carmangerii)	4,44	3,18	2,52
3.	Magazine ce desfac în exclusivitate			
	a) pâine și lapte	4,07	2,92	2,31
	b) carne și preparate din carne	4,44	3,18	2,52
4.	Unități comerciale agroalimentare (mai puțin cele prevăzute la pct. 3a și 3b)	5,58	3,71	2,94
5.	Unități comerciale nealimentare și mixte	5,92	3,98	3,15
6.	Unități mestesugaresti			
	a) cismării, croitorii, tocilării, prestări servicii	4,44	3,18	2,52
	b) producție industrială (tâmplărie de lemn și separat tâmplărie aluminiu...)	5,92	3,98	3,15
7.	Spații pentru micii meseriași individuali	4,07	2,92	2,31
8.	Sedii și birouri de proiectare	5,18	3,71	2,94

9.	Sedii și birouri			
	a) societăți comerciale	5,55	3,98	3,15
	b) instituții bugetare ^{(2) (3)}			
	c) instanțe judecătorești, parchetele de pe lângă tribunal, Curte de Apel (HGR Nr. 740/24.12.1993) ^{(2) (3)}			
10.	Activități social - culturale - sanitare			
	a) spații îngrijire handicapați ^{(2) (3)}			
	b) învățământ toate gradele (gradinițe-creșe) ^{(2) (3)}			
	c) biblioteci (Petre Țuțea) ^{(2) (3)}			
	d) librării, edituri ^{(2) (3)}			
	e) sedii asociații locatari ^{(2) (3)}			
	f) galerii de artă (comerț)	5,18	3,71	2,94
11.	Ateliere de creație:			
	a) a UAP, membrilor acestuia (HGR 5/08.01.1992) ^{(2) (3)}			
	b) spații pentru muzee ^{(2) (3)}			
12.	spații închiriate Oficiului de Prestări Servicii pentru Corpul Diplomatic (DL 148/11.05.1990)	7,67	7,67	7,67
13.	a) Unități în care se practica jocuri de noroc inclusiv jocuri mecanice și electronice, generatoare de câștiguri	12,95	7,95	6,30
	b) Jocuri mecanice și electronice distractive neoperatorie de câștiguri	5,92	3,98	3,15
14.	Apartamente de serviciu pentru cazare specialiști	4,44	3,18	2,52
15.				
16.	spații închiriate asociațiilor obștești non-profit și organizații sindicale			
	a) sedii ^{(2) (3)}			
	b) activități comerciale sau generatoare de profit	5,92	3,98	3,15
17.	a) spații pentru depozitare și dependențe aferente activităților comerciale sau productive	2,22	2,22	2,22
	b) spații pentru depozitarea activităților comerciale sau productive subsoluri (OG 15/1999)	1,85	1,85	1,85
	c) Subsoluri locuibile (OG 15/1999)	2,78	2,78	2,78
	d) spații închiriate pentru garaje	1,85	1,85	1,85
18.	Alte terenuri aflate în administrarea RAEDPP ocupate cu :			
	a) chioșcuri, construcții provizorii pentru activități	0,90	0,48	0,48

comerciale			
b) terase aferente activităților comerciale	0,45	0,24	0,24
c) depozitare mărfuri și ambalaje aferente activităților comerciale	0,36	0,19	0,19
d) aferente spațiilor pentru micii meseriași individuali	0,09	0,05	0,05
e) pentru alte activități inclusiv organizare șantier	0,36	0,19	0,19
f) închiriate de UAP pentru membrii acestora doar pentru sculptură	0,045	0,024	0,015
g) curți imobile	0,045	0,024	0,024
h) garaje	0,36	0,19	0,19
i) grădini	0,045	0,024	0,015

Nota:

(1) Tarifele lunare de bază prevăzute mai sus se vor majora cu 25% la spațiile în care se practică și jocuri mecanice, electronice, distractive sau de noroc concomitent cu alte activități. (conform art. 3 din HCLM nr. 418/26.11.2001)

(2) Tarifele de bază pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, în funcție de anul punerii în funcțiune a clădirii și de zonă, sunt următoarele :

Anul punerii în funcțiune a clădirii	ZONA A Tarife Euro/mp/lună	ZONA B Tarife Euro/mp/lună	ZONA C Tarife Euro/mp/lună
Înainte de 1950	0,46	0,33	0,26
Între 1951-1977	0,58	0,41	0,33
După 1978	0,70	0,50	0,40

(3) Tarifele pentru închirierea spațiilor pentru depozitare aferente activităților comerciale sau productive – subsoluri (beciuri) vor fi de 0,92 lei/mp/lună având ca referință luna decembrie 2013, suma care va fi indexată semestrial cu rata inflației (conform art.1 din HCLM 524/2001)

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

CIORBEA VALENTIN

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
MARCELA ENACHE**

**Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației publice cu plic închis
pentru atribuirea beneficiului contractului de închiriere
cu privire la situat în Constanța,
.....**

1. INFORMAȚII GENERALE

Obiectul licitației publice cu ofertă în plic închis îl constituie atribuirea beneficiului contractului de închiriere, privind imobilul situat în Constanța , zona în suprafață de mp.

Imobilul face parte din domeniul privat al Municipiului Constanța conform HCL, aflat în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța.

Organizatorul licitației: R.A. "Exploatarea Domeniului Public și Privat" Constanța, b-dul Tomis, nr 101, tel; fax

Forma licitației: publică cu plic închis. Licitația se organizează în conformitate cu dispozițiile

Participanții la licitație vor cumpăra documentele licitației de la sediul R.A.E.D.P.P. Constanța,, contra sumei de lei, începând cu data apariției anunțului publicitar.

Garanția de participare : Euro/lei (constituibilă în lei la cursul zilei din data plății)

Taxa de participare (nerambursabilă) : lei.

2. DOCUMENTELE CARE STAU LA BAZA ORGANIZĂRII LICITAȚIEI

Documentele licitației se compun din :

- HCL nr. (sau, după caz, documentul care aprobă licitația)
- Caietul de sarcini;
- Prezentele instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației pentru atribuirea beneficiului contractului de închiriere cu privire la situat în
- Anunțul publicitar

3. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

3.1. Nu este eligibil orice ofertant care se află în oricare din următoarele situații :

a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit a)

c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată exigibile a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat și bugetului local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

d) are datorii față de R.A.E.D.P.P. Constanța.

3.2. Pentru a-si dovedi eligibilitatea, ofertanții vor prezenta acte doveditoare privind calitățile și capacitățile lor, după cum urmează :

a) Documentele de funcționare și constituire ale ofertantului:

- certificatul de înregistrare la Oficiul Registrul Comerțului;
- actul constitutiv/statutul ofertantului;
- certificatul de înregistrare fiscală;
- încheiere/sentința/rezoluție emisă de Oficiul Registrului Comerțului privind înființarea societății;
- acord de constituire și procură specială (pentru întreprinderile familiale înființate conform OUG nr.44/2008);
- rezoluție eliberată de Oficiul Registrului Comerțului (pentru persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale sau familiale înființate conform OUG nr.44/2008);

b) certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului sau echivalent valabil la data deschiderii plicurilor – în original sau copie legalizată. Ofertantul trebuie să aibă înscris obiectul de activitate și să desfășoare efectiv activitățile pentru care ofertează;

c) Actul de identitate (în copie) și împuternicirea persoanei care reprezintă ofertantul la licitația publică (în copie. Originalul se va prezenta la începerea licitației);

d) declarație de participare, semnată și parafată de către ofertant, fără îngroșări sau modificări ;

e) Declarația de eligibilitate

f) Dovada achitării garanției de participare, a taxei de participare și a contravalorii documentelor de licitație (caietul de sarcini și prezentele instrucțiuni);

g) adeverințe eliberate de Direcțiile R.A.E.D.P.P. Constanța : Direcția Administrare Imobile, Direcția Piețe Târguri și Oboare și Direcția Tehnic - Învățământ, din care să rezulte ca nu înregistrează datoriile față de regie. Aceste adeverințe se eliberează în baza depunerii prealabile a solicitării de debite, care va fi depusă la registratura RAEDPP cel târziu cu 3 zile lucrătoare înaintea depunerii ofertelor.

3.3. a) Dacă una sau mai multe dintre condițiile sau documentele prevăzute la punctele 3.1 sau 3.2 nu sunt îndeplinite/depuse, ofertantul va fi descalificat.

b) Declararea calificării se face de către comisia de licitație pe baza documentelor prezentate de către ofertant, prin consemnarea în Procesul Verbal de licitație.

4.OFERTA FINANCIARĂ

4.1. Criteriul de atribuire a beneficiului contractului de închiriere va fi oferta cea mai mare din punct de vedere financiar.

4.2. În oferta financiară participantul va include chiria lunară oferită și obiectul de activitate pe care îl va desfășura în spațiu. Dacă ofertantul dorește să utilizeze spațiul pentru mai multe destinații/funcționalități, acestea vor fi specificate explicit în ofertă, cu precizarea numărului alocat încăperii, conform planului relevu/schiței și a valorii ofertate.

4.3. Oferta financiară nu poate fi mai mică decât tarifele de bază stabilite conform anexei la caietul de sarcini pentru fiecare tip de activitate. În caz contrar oferta financiară nu va putea fi luată în considerare de către Comisie.

4.4. Chiria minimă de pornire a licitației este stabilită conform caietului de sarcini și este de....., la care se adaugă TVA.

În cazul imobilelor prevăzute la punctele (2) și (3) din Nota Anexei la caietul de sarcini – Centralizator valori tarife de bază, care au în componență și subsoluri (beciuri), chiria se va calcula ținându-se cont și de tariful de bază în lei aferent subsolurilor (beciurilor), în condițiile stabilite în Anexă.

4.5. Subînchirierea, asocierea sau transmiterea sub orice formă a dreptului de folosință a spațiului repartizat/închiriat, în tot sau în parte, unui tert, este permisă doar cu acordul RAEDPP/Consiliului Local al Municipiului Constanța, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului de închiriere.

4.6. Locatarul se obligă să mențină destinația bunului imobil, așa cum aceasta este determinată prin ofertă. Locatarul poate modifica destinația bunului imobil cu condiția anunțării prealabile a locatorului și a obținerii avizului acestuia. Modificarea destinației imobilului se poate realiza, în acest caz, doar ulterior încheierii unui act adițional. În cazul actelor adiționale care pot avea ca efect modificarea chiriei, se va ține cont la calculul noii chirii de temeiul legal în vigoare la data încheierii actului adițional, precum și de cel care a stat la baza adjudecării inițiale. Noua chirie nu poate fi mai mică decât cea adjudecată la data încheierii contractului.

4.7. Investițiile realizate în spațiu, vor fi recunoscute doar dacă sunt efectuate cu acordul locatorului.

4.8. Contractul de închiriere ce se va încheia va fi valabil până la data de

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND PREZENTAREA OFERTEI

5.1. Ofertantul va depune doua plicuri sigilate, astfel: unul dintre ele cu documentele de eligibilitate prevăzute la cap.3, iar al doilea cu oferta propriu – zisă, prevăzută la cap.4. Cele doua plicuri vor fi introduse într-un plic exterior sigilat .

5.2. Pe plicul exterior se vor înscrie următoarele :

- „licitație pentru atribuirea beneficiului contractului de închiriere pentru spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință situat în Constanța,, în suprafață de mp” .
- „R.A. Exploatarea Domeniului Public și Privat
Constanța,.....” .
- „A nu se deschide înainte de data de, ora”. (conform informațiilor din anunțul de publicitate)

5.3. Documentele de eligibilitate înscrise la capitolul 3 vor fi numerotate pe fiecare foaie și vor fi însoțite de un opis în care se vor preciza: denumirea fiecărui document și numărul foii la care poate fi găsit. Pe plicul conținând documentele de eligibilitate înscrise la capitolul 3 se va înscrie :

- “Documente de eligibilitate”,
- numele sau denumirea ofertantului,
- domiciliul sau sediul social ,

5.4. Pe plicul conținând oferta propriu-zisă prevăzută la cap.4 se va înscrie :

- „Oferta financiară”,
- numele sau denumirea ofertantului,
- domiciliul sau sediul social, după caz.

5.5. Plicul exterior sigilat va fi însoțit de o Scrisoare de înaintare și va fi înregistrat la registratura de la sediul Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, din

5.6. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită, adică, ora, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise .

5.7. Ofertele se vor pastra sigilate până în ziua licitației, când vor fi preluate de comisia de evaluare, pentru deschiderea lor.

5.8. Ofertele se vor deschide în ziua de, ora, la sediul organizatorului în prezenta comisiei de evaluare și a reprezentanților imputerniciți ai ofertanților.

6. GARANȚII

6.1. Garanția de participare, reprezentând 15% din chiria minimă acceptabilă, în valoare de se va plăti în lei la cursul comunicat de BNR valabil în data plății și se va constitui, sub una din următoarele forme :

- numerar depus la casieria R.A.E.D.P.P. Constanța, din

- ordin de plată depus în contul R.A.E.D.P.P. Constanța nr. RO04BTRL01401202696755XX deschis la Banca Transilvania - Sucursala Constanța.

6.2. Nicio ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de dovada achitării garanției de participare.

6.3. Garanția de participare se pierde dacă ofertantul își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

6.4. Garanția de participare și dreptul de a încheia contractul se vor pierde de către ofertantul declarat câștigător, dacă acesta sub invocarea oricărui motiv nu se prezintă în termen de 30 de zile de la comunicarea acceptării ofertei sale, pentru încheierea contractului de închiriere.

6.5. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către locator până la momentul încheierii contractului de închiriere, restituirea acesteia putând fi realizată ulterior acestui termen, în baza solicitării scrise a ofertantului.

6.6. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători, în baza solicitării scrise a acestora, în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

6.7. Câștigătorul desemnat al licitației are obligația ca până la data semnării contractului să constituie o garanție pentru buna execuție a contractului, în cuantumul unei chirii lunare stabilite în urma licitației, valabila pe durata contractului de închiriere. Garanția de bună execuție este obligatorie și se constituie în lei, la cursul comunicat de BNR valabil la data plății, sub una din următoarele forme:

- numerar depus la casieria R.A.E.D.P.P. Constanța, din

- ordin de plată depus în contul R.A.E.D.P.P. Constanța nr. _____ deschis la _____.

6.8. Garanția de bună execuție a contractului se restituie la încetarea contractului, în baza solicitării scrise a chiriașului, după îndeplinirea tuturor obligațiilor contractuale. Eventualele debite ale chiriașului se vor suporta din garanția de bună execuție a contractului.

7. EVALUAREA, COMPARAREA ȘI ADJUDECAREA OFERTELOR LA LICITAȚIA PUBLICĂ CU PLIC ÎNCHIS

7.1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie depunerea a cel puțin două oferte eligibile. În situația neîndeplinirii acestei condiții, licitația va fi anulată. Următoarea procedură de licitație publică cu plic închis desfășurată pentru atribuirea beneficiului contractului de închiriere pentru același spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, se va putea desfășura în condițiile prezentării a cel puțin unui ofertant eligibil.

7.2. Licitatia se va desfășura astfel :

7.2.1. La data și ora stabilite în documentele licitației este obligatorie prezenta membrilor comisiei de evaluare a ofertelor. Reprezentanții ofertanților prezenți se vor legitima în baza actului de identitate în original și vor prezenta documentele de împuternicire în original.

7.2.2. După deschiderea plicului exterior al fiecărui ofertant, comisia de licitație desface plicul cu documentele de eligibilitate, consemnând integritatea acestuia înainte de a fi deschis în față ofertanților, comisia procedând la consemnarea în Procesul verbal al licitației a tuturor documentelor de eligibilitate. Rezultatul analizei din punct de vedere al eligibilității se va consemna în procesul verbal al comisiei de licitație. În cazul declarării ca neeligibil a unuia sau mai multor ofertanți, comisia de evaluare va consemna acest lucru în procesul verbal și va returna plicul cu oferta financiară sigilat, fără a-l deschide, consemnând acest lucru în procesul verbal care va fi semnat și de reprezentanții prezenți ai ofertanților respectivi.

7.2.3. Deschiderea plicurilor interioare continuând oferta financiară se face numai după constatarea eligibilității ofertanților în cauza. Comisia de licitație va consemna în procesul verbal al licitației valoarea fiecărei oferte.

7.2.4. Comisia de licitație întocmește procesul verbal de licitație care se semnează de către membrii Comisiei și de către toți participanții prezenți la licitație, o copie de pe acesta fiind înmănată celor prezenți.

7.2.5. Comisia va verifica dacă ofertele financiare corespund cerințelor capitolului 4.

7.2.6. După analizarea ofertelor, comisia de licitație poate cere ofertanților, în scris, clarificări cu privire la conținutul ofertei. Dacă în urma răspunsului primit din partea ofertanților cerințele capitolului 4 nu sunt îndeplinite, atunci ofertantul va fi descalificat.

7.2.7. Comisia de licitație întocmește Raportul de adjudecare, care cuprinde descrierea procedurii de licitație și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, cauzele respingerii.

7.2.8. După întocmirea raportului de adjudecare, comisia procedează în termen de 3 zile lucrătoare, la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, cu precizarea motivației.

7.2.9. În termen de 5 zile calendaristice de la primirea adresei menționate la punctul 7.2.8, ofertanții pot face contestații la sediul organizatorului.

7.2.10. În termen de 5 zile calendaristice de la primirea contestației, Comisia este obligată să soluționeze contestația și să comunice răspunsul sau contestatarului.

7.2.11. Ofertantul câștigător se va prezenta la sediul organizatorului, pentru semnarea contractului.

7.2.12. Până la data încheierii contractului de închiriere, câștigătorul licitației va face dovada constituirii garanției pentru bună execuție a contractului, în lei, în cuantumul unei chirii lunare stabilite în urma licitației, valabile pe durata contractului de închiriere. Garanția de bună execuție este obligatorie și se constituie în lei, la cursul comunicat de BNR valabil la data plății, sub una din următoarele forme:

- numerar depus la casieria R.A.E.D.P.P. Constanța, din

- ordin de plată depus în contul R.A.E.D.P.P. Constanța nr. _____

deschis la _____.

7.2.13. Încheierea contractului se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

7.2.14. Dacă ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termen de 30 de zile de la comunicarea acceptării ofertei sale pentru încheierea contractului de închiriere cu dovada constituirii garanției de bună execuție a contractului, licitația va fi anulată, de către comisia de licitație.

8.PRECIZĂRI FINALE

În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va proceda la organizarea unei noi licitații.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CIORBEA VALENTIN

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

MARCELA ENACHE

Constanța

Nr. 101 / 21.05.2014