

ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA

Nr. înreg.: 1307/12.12. 2018

Ind. dos.: _____

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. ____/2018
privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a chioscurilor
modulare situate în imobilul proprietate publică a orașului Covasna,
aflat în parcare Pod Central-str. Libertatii

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de _____ 2017 ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (____),

Analizând:

- expunerea de motive a primarului
- raportul compartimentului de specialitate: juridica, administrarea domeniului public și privat
- avizul de legalitate al secretarului orașului

În temeiul prevederilor:

- HCL nr. 30/2013 privind aprobarea noilor condiții pentru închirierea chioscurilor modulare aflate în parcare Pod Central-str. Libertatii
- În conformitate cu prevederile art. 3 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) și alin. (2) litera c), alin. (5), litera b) și art. 123, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Cu votul “pentru” a ____ consilieri, “împotriva” a ____ consilieri și “abțineri” a ____ consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1-(1) Se aproba inchirierea, prin licitatie publica cu strigare a chioscurilor modulare 1,2,3,5,6, situate in imobilul proprietate publica a orasului Covasna, aflat in parcare Pod Central-str. Libertatii

(2) Spatiul comercial 1,2,3,5 are o suprafata utila de 7,88 mp, pretul de pornire a licitatiei este de 40 euro/luna, cu pasul de licitatie 10% din pretul de pornire

(3) Spatiul comercial 6 are o suprafata utila de 12,70 mp, pretul de pornire a licitatiei este de 65 euro/luna, cu pasul de licitatie 10% din pretul de pornire

Art. 2-Se aproba caietul de sarcini si contractul de inchiriere conform anexelor la prezenta

Art. 3-Se numeste **comisia de licitatie** in urmatoarea componenta:

- Antal Levente-Presedinte
- Gecse Imre-Membru
- Varga Monica-Membru
- Szabó Zoltán -Membru
- Somodi Attila -Membru

Membri de rezerva:

- Rákosi Áron
- Dimeny Hunor

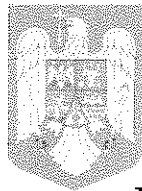
Comisia de contestatii:

- Enea Vasilica-Presedinte
- Thiesz János-Membru
- Ciurea Maria Crina
- Opra Éva
- Csorba Zoltán

Art.4 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa primarul oraşului prin aparatul de specialitate

PRESEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
VASILICA ENEA**



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr 1308 / 22.02.2018.
Ind.dos.:II/G/1



RAPORT DE SPECIALITATE

privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a chioscurilor modulare situate în imobilul proprietate publică a orașului Covasna, aflat în parcare Pod Central-str. Libertatii

Având în vedere faptul că imobilul situat în orașul Covasna, parcare Pod Central-str. Libertatii FN, reprezentând ansamblu de chioscuri modulare, aparține domeniului public al orașului Covasna, închirierea chioscurilor libere aflate în incinta clădirii, respectiv chioscul 1,2,3,5,6 este necesară și oportună deoarece produce venit la bugetul local. Datorită faptului că orașul Covasna este stațiune turistică de interes național în continuă dezvoltare, care este vizitată anual de tot mai mulți turiști, posibilitatea de a achiziționa bunuri alimentare și nealimentare în aceste incinte contribuie la îmbunătățirea serviciilor oferite turiștilor și locuitorilor orașului. Din acest motiv, propunem spre închiriere prin licitație publică cu strigare a chioscurilor modulare rămase libere, în vederea comercializării de produse alimentare și nealimentare.

-În baza Expunerii de motive privind închirierea prin licitație publică cu strigare a chioscurilor modulare situate în imobilul proprietate publică a orașului Covasna, aflat în parcare Pod Central-str. Libertatii

-HCL nr. 30/2013 privind aprobarea noilor condiții pentru închirierea chioscurilor modulare aflate în parcare Pod Central-str. Libertatii

-În conformitate cu prevederile art. 3 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) și alin.(2) litera c), alin. (5), litera b) și art.123, alin. (1) și alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În considerarea celor de mai sus, apreciem că fiind justificată soluția închirierii prin licitație publică a spațiului identificat anterior, raportat la:

- necesitatea administrării eficiente și eficace a domeniului public al orașului Covasna
- atragerea de venituri la bugetul propriu;
- posibilitatea creșterii veniturilor orașului Covasna, concomitent cu reducerea cheltuielilor de întreținere a spațiului cu destinația punct de alimentare publică, în concordanță cu aplicarea principiului de economicitate.

Suprafata si destinatia spatiului comercial care face obiectul inchirierii sunt prezentate in tabelul de mai jos;

Nr. crt.	Denumire incapere	Suprafata utila incapere	Valoare de incepere licitatie luna/incapere	Destinatie
1	Chiosc modular nr. 1	7,88 mp.	40 euro/luna	Comercializare de produse alimentare si nealimentare
2	Chiosc modular nr. 2	7,88 mp	40 euro/luna	Comercializare de produse alimentare si nealimentare
3	Chiosc modular nr. 3	7,88 mp	40 euro/luna	Comercializare de produse alimentare si nealimentare
4	Chiosc modular nr. 5	7,88 mp	40 euro/luna	Comercializare de produse alimentare si nealimentare
5	Chiosc modular nr. 6	12,70 mp	65 euro/luna	Comercializare de produse alimentare si nealimentare

Durata inchirierii este 5 ani, incepand din data semnarii contractului.

Pretul minim de pornire a licitatiei este de 40 euro/luna pentru chioscul modular nr. 1, 2, 3, 5, in suprafata de 7,88 mp., respectiv 65 euro/luna pentru chioscul modular nr. 6, in suprafata de 12,70 mp.

Intocmit
Gecse Imre



CUPRINS

SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE.....	2
A.1.1. Date de identificare ale proprietarului.....	2
A.1.2 Date de identificare ale organizatorului procedurii:	2
A.1.3 Obiectul procedurii de licitație publică deschisă.....	2
A.1.4 Dreptul de proprietate. Situația juridică.....	2
A.1.5 Amplasarea și localizarea proprietății.....	2
A.1.6 Propuneri de organizare urbanistică.....	2
A.1.7 Tipul de procedură aplicat și destinația terenului.....	3
A.1.8 Temeiul legal al organizării procedurii:	3
A.1.9 Prețul minim al redeventei anuale.....	4
A.1.10 Condiții de participare la procedura	4
A.1.11 Condiții de calificare:.....	4
A.1.12 Participarea la procedura de licitație public deschisă :.....	4
SECȚIUNEA II OFERTA.....	4
B.1 B.1 Elaborarea ofertei.....	4
B.1.1 Costul asociat elaborării și prezentării ofertei.....	4
B.1.2 Limba de redactare a ofertei.....	4
B.1.3 Perioada de valabilitate a ofertei.....	4
B.1.4 Documentele ofertei.....	4
B.1.5 Documentele care însoțesc oferta.....	4
B.1.5.1 Declarația de participare.....	4
B.1.5.2 Imputernicirea.....	4
B.1.5.3 Garanția pentru participare.....	5
B.1.5.4 Documentul justificativ privind plata contravalorii prezentelor instrucțiuni de licitație.....	5
B.1.5.5 Documentele de calificare.....	5
B.1.5.6 Documente de eligibilitate.....	5
B.2 Garanția pentru participare.....	5
B.3 Dreptul de a solicita clarificări.....	6
C. Prezentarea ofertelor	6
C.1 Data limită și modalități pentru depunerea ofertei.....	6
C.2 Modul de prezentare.....	6
C.3 Sigilarea și marcarea ofertei.....	6
D.1. Retragera ofertei.....	6
E. Deschiderea și evaluarea ofertelor.....	7
E.1 Deschiderea ofertelor.....	7
E.2. Examinarea documentelor care însoțesc oferta	7
E.3. Examinarea ofertelor.....	7
E.4. Criteriul aplicat pentru adjudecarea ofertelor	7
E.5 Comunicarea privind rezultatul aplicării procedurii.....	7
E.6 Dreptul organizatorului licitației de a anula aplicarea procedurii de licitație	7
F. Alte precizări.....	8
Viza persoanelor abilitate.....	8

Anexe:

1. Caiet de sarcini
2. Declarație de participare
3. Fișa ofertantului
4. Formular de ofertă
5. Plan de încadrare în zonă

**INSTRUCȚIUNI
DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE PENTRU
ÎNCHIRIEREA SPACIILOR COMERCIALE în suprafața utilă de 12.70mp**

SECȚIUNEA I -INFORMAȚII GENERALE

A.1.1. Date de identificare ale proprietarului:

Orasul Covasna prin reprezentant - Consiliul Local al orasului Covasna.

Spațiile nu sunt administrate și nu se afla în folosința altor persoane fizice sau juridice.

A.1.2 Date de identificare ale organizatorului procedurii:

Consiliul Local al orasului Covasna prin-Primaria oras Covasna

Adresa: Covasna, strada Piliske nr 1. CIF 4404613, tel 0267-340001,340880, fax 0267-342679,email
primar@primariacovasna.ro

A.1.3 Obiectul procedurii de licitație publică deschisă

Obiectul procedurii îl constituie închirierea a:

- 1 buc chișci modular cu suprafață utilă de 12.70mp/chioșc;
astfel:

- Chioșcul modular nr. 6 – pentru comercializare de PRODUSE
ALIMENTARE PREPARATE ÎN MOD TRADIȚIONAL ȘI NEALIMENTARE;

Descrierea imobilului

A.1.4 Dreptul de proprietate. Situația juridică

Construcțiile sunt în proprietatea privată, în exclusivitate, a orașului Covasna, nu este angajat pentru credite bancare și nu sunt ipotecate.

Chioșcul este racordat la rețele edilitare de apă potabilă, canalizare și curent electric.

A.1.5 Amplasarea și localizarea proprietății

Chioșcul este amplasat oras Covasna, în zona centrală a Orașului Covasna.

A.1.6 Tipul de procedură aplicat și destinația terenului

- licitație publică deschisă cu strigare;

A.1.7 Temeiul legal al organizării procedurii:

- Legea 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al orasului Covasna nr. 13/24.01.2011 privind restricționarea provizorie a circulației pe strada Libertății pe perioada 20 mai – 30 septembrie;
- Hotărârea Consiliului Local al orasului Covasna nr.117/2011 pentru modificarea HCL nr. 13/24.01.2011 privind restricționarea provizorie a circulației pe strada Libertății pe perioada 20 mai – 30 septembrie;

A.1.8 Prețul minim al chiriei

Prețul minim al chiriei este de 65 EURO/chioșc/lună.

A.1.9 Condiții de participare la procedura

Participarea la procedura de licitație publică deschisă cu strigare este permisă persoanelor juridice române sau straine, legal constituite precum și agenților economici organizați potrivit prevederilor OUG nr. 44/2008 privind desfășurarea activităților economice de către persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale.

A.1.10 Condiții de calificare:

Sunt considerați ofertanți eligibili, ofertanți care îndeplinesc următoarele condiții:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecător-sindic, activitățile comerciale nu sunt suspendate și nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- ofertantul și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale și la bugetul de stat consolidat
- ofertantul – persoana juridică asociație sau societate comercială legal organizată.
- ofertantul are ca obiect de activitate – comerț

A.1.12 Participarea la procedura de licitație publică deschisă :

Numărul de participanți este nelimitat.

În situația în care nu s-a depus cel puțin 3 oferte eligibile sau cel puțin 3 oferte corespunzătoare, licitația se va repeta.

SECȚIUNEA II OFERTA

B.1 Elaborarea ofertei

B.1.1 Costul asociat elaborării și prezentării ofertei

Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și a documentelor care o însoțesc, iar organizatorul procedurii nu va fi responsabil sau răspunzătoare pentru costurile respective.

B.1.2 Limba de redactare a ofertei

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română .

B.1.3 Perioada de valabilitate a ofertei

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe o perioadă de 60 de zile de la data deschiderii acesteia.

Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea prevăzută va fi respinsă de comisia de licitație ca fiind necorespunzătoare.

B.1.4 Documentele ofertei

B.1.4.1 Oferta elaborată de ofertant trebuie să cuprindă :

Propunerea tehnică

Constă într-o descriere privind activitatea care urmează a fi realizată în spațiul supus licitației, descriere din care să reiasă viitoarele bunuri și produse ce urmează a fi comercializate în acest spațiu, precum și deținerea avizelor/autorizațiilor necesare comercializării acestora.

B.1.5 Documentele care însoțesc oferta

B.1.5.1 Declarația de participare

Ofertantul trebuie să prezinte declarația de participare în conformitate cu modelul prevăzut în anexa nr. 2 la prezentele instrucțiuni.

Depunerea declarației de participare reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a închiria spațiul în condițiile prevăzute în prezentele instrucțiuni și caietul de sarcini și de a semna contractul de închiriere cu reprezentanții Primăriei orașului Covasna.

B.1.5.2 Imputernicirea

Oferta trebuie să fie însoțită de împuternicirea scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie.

B.1.5.3 Garanția pentru participare

Ofertantul trebuie să prezinte documentul de plată a garanției pentru participare, în original și copie xerox, în conformitate cu prevederile punctului B.2 din prezentele instrucțiuni.

B.1.5.4 Documentul justificativ privind plata contravalorii prezentelor instrucțiuni de licitație.

B.1.5.5 Documentele de calificare

- documentele de înființare și funcționare ca persoană juridică sau ca agent comercial conform OUG nr. 44/2008;
- contract, statut de societate, certificat de înmatriculare, certificat de înregistrare fiscal, cod fiscal (sau codul unic de înregistrare),
- fișa ofertantului conform modelului prezentat în anexa nr.3 la prezentele instrucțiuni.

B.1.5.6 Documente de eligibilitate

- certificat privind plata obligațiilor către bugetul de stat consolidat și către bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are restanțe la obligații de plată;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, valabil la data deschiderii ofertelor din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau altele asemenea precum și cu privire la obiectul de activitate.

B.2 Garanția pentru participare

B.2.1 Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 200 lei, cu o perioadă de valabilitate de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

B.2.2 Garanția pentru participare este necesară pentru a proteja organizatorul procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de concesiune.

B.2.3 Garanția pentru participare poate fi constituită în următoarele forme:

- a) ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul RO56TREZ2575006XXX003680 deschis la Trezoreria operativă Targu Secuiesc;
- b) lichidități depuse la casieria Primăriei oraș Covasna.

B.2.4 Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse și returnate la deschidere.

B.2.5 Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, refuza sa semneze contractul de închiriere.

B.2.6 Garanția pentru participare, constituita de ofertantul a căruia oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, se returneaza de catre organizatorul licitației după cum urmeaza în termen de 15 zile bancare de la data încheierii contractului de închiriere..

Garanția de buna execuție a contractului va fi reținută de către organizatorul procedurii în situația în care concesionarul nu îi îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.

B.2.7 Garanția pentru participare, constituita de ofertantii ale caror oferte nu au fost stabilite ca fiind castigatoare, se returneaza de către organizatorul procedurii în termen de 15 (cincsprezece) zile lucratoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (7 zile de la data de înștiințare asupra rezultatului licitației).

B.3 Dreptul de a solicita clarificari

B.3.1 Orice potențial ofertant care a obtinut un exemplar din prezentele instrucțiuni are dreptul de a solicita în scris clarificari despre elementele cuprinse în aceasta.

B.3.2 Organizatorul licitației are obligatia de a transmite raspuns la orice solicitare de clarificari, dar numai acelor solicitari primite cu cel puțin 5 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

B.3.3 Organizatorul licitației are obligatia de a transmite raspunsul la solicitarile de clarificari cu cel puțin 3 zile înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

B.3.4 Continutul raspunsului privind clarificarile va fi transmis tuturor potențialilor ofertanți care au obtinut un exemplar din instrucțiuni, fara a fi dezvaluita identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

C. Prezentarea ofertelor

C.1 Data limita si modalitati pentru depunerea ofertei

C.1.1 Ofertantul trebuie sa ia toate masurile astfel incat oferta sa fie primita si inregistrata de catre organizatorul licitației pana la data de _____.2018, orele

C.1.2 Ofertele pot fi depuse direct de catre ofertanti la sediul Primariei Oras Covasna la adresa Strada Piliske nr 1 camera 6.

C.2 Modul de prezentare

C.2.1 Ofertantul trebuie sa prezinte un exemplar al ofertei si al documentelor care o insotesc.

C.2.2 Documentele trebuie sa fie tiparite sau scrise cu cerneala neradiabila si vor fi semnate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentantii autorizat/autorizati corespunzator sa angajeze ofertantul in contract. In cazul documentelor emise de institutii/organisme oficiale abilitate in acest sens documentele respective trebuie sa fie semnate si parafate conform prevederilor legale.

C.2.3 Orice stersatura, adaugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar daca sunt vizate de catre persoana/persoanele autorizata/autorizate sa semneze oferta.

C.3 Sigilarea si marcarea ofertei

C.3.1 Ofertantul trebuie sa depună documentele solicitate, inclusiv propunerea tehnică în plicuri sigilate.

C.3.2 Propunerea tehnică se va introduce fiecare într-un plic separat (denumit plic interior), pe care se va menționa *propunere tehnică*. Celelalte documente solicitate se vor introduce, împreună cu plicul care conține propunerea tehnică, într-un nou plic (denumit plic exterior), care se va sigila și pe care se vor menționa următoarele elemente:

- denumirea și adresa ofertantului
- denumirea și adresa organizatorului licitației
- mențiunea că **“PENTRU LICITAȚIA PUBLICA DESCHISA PENTRU**

ÎNCHIRIEREA SPATIILOR COMERCIALE DIN INCINTA CONSTRUCȚIILOR ÎN SUPRAFAȚĂ UTILĂ DE 12.70MP”

C.3.3 Dacă plicul exterior nu este marcat conform prevederilor de la C.3.2 organizatorul licitației nu își asumă nici o responsabilitate pentru ratificarea ofertei.

D.1. Retragera ofertei

D.1.1 Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

D.1.2 Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și a pierderii garanției pentru participare.

D.1.3 Oferte intarziate

Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea stabilită în prezentele instrucțiuni ori care este primită de către organizator după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

E. Deschiderea și evaluarea ofertelor

E.1 Deschiderea ofertelor

E.1.1 Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de licitație în data de _____.2018, orele 10 00 în Sala de Sedințe a Primăriei oraș Covasna. Fiecare ofertant are obligația de a fi prezent, prin reprezentanții săi, la deschidere, sub sancțiunea disqualificării ofertei.

E.1.2 Comisia de licitație va întocmi un proces-verbal de deschidere care urmează să fie semnat atât de către membrii comisiei, cât și de către reprezentanții ofertanților.

E.2. Examinarea documentelor care însoțesc oferta

E.2.1 Fiecare ofertant trebuie să îndeplinească condițiile referitoare la eligibilitate menționate în prezentele instrucțiuni de licitație.

E.3. Examinarea ofertelor

E.3.1 Ofertele vor fi examinate de către comisia de licitație.

E.3.2 Comisia de licitație are obligația de a stabili care sunt clarificările necesare pentru evaluarea fiecărei oferte, precum și perioada acordată pentru transmiterea clarificărilor.

E.3.3 Comisia de licitație are dreptul de a respinge o ofertă în oricare dintre **următoarele cazuri:**

- a) oferta nu respecta cerințele prevăzute în prezentele instrucțiuni;
- b) ofertantul nu transmite în perioada precizată de către comisia de licitație clarificările solicitate;
- c) oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru concedent;

E.4. Criteriul aplicat pentru adjudecarea ofertelor

Criteriul de adjudecare este oferta financiară cea mai mare, fiind declarat câștigător ofertantul care a prezentat oferta maximă dintre ofertanții calificați.

Pragul de licitație este de 5% din prețul minim total al chiriei.

E.5 Comunicarea privind rezultatul aplicării procedurii

Organizatorul licitației va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii în cel mult 2 (două) zile de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

E.6 Dreptul organizatorului licitației de a anula aplicarea procedurii de licitație

Organizatorul licitației are dreptul de a anula procedura de licitație dacă :

- a) nici unul dintre ofertanți nu este eligibil;
- b) numărul de ofertanți calificați este mai mic de 2;
- c) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte care:
 - (i) fie sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - (ii) fie nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele prevăzute în prezentele instrucțiuni;
 - (iii) fie conțin în propunerea financiară prețuri sub prețul de pornire stabilit;
 - (iv) fie conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;
- d) circumstanțe excepționale afectează procedura de vânzare prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului.

În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

F. Alte precizări

F.1 Plata chiriei totale se va face în lei, la cursul mediu BNR valabil în data efectuării plății, în termen de 2 zile de la încheierea contractului de închiriere.

F.2 Face parte integrantă din prezenta documentație caietul de sarcini anexat, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Covasna.

Prevederile acestuia sunt obligatorii pentru concedent și concesionar .

Nerespectarea clauzelor contractului de concesiune încheiat pentru folosirea terenului poate conduce la plata unor penalizări pentru fiecare zi de întârziere în procent de 0,2% din redevența scadentă..

CAIET DE SARCINI

privind propunerea de organizare a unei licitații publice deschise în vederea închirierii a 2 buc. chioșcuri modulare din rășinoase în suprafață utilă de 12.70mp/chioșc

1. Obiectul concesiunii

1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea închirierii a 1 buc. chișc modular din rășinoase în suprafață utilă fiecare de 12.70 mp pentru:

- Chioșcul modular nr. 6 – pentru comercializare de PRODUSE ALIMENTARE PREPARATE IN MOD TRADIȚIONAL;ȘI NEALIMENTARE

1.2. Condițiile de calificare ale ofertanților și destinație prevăzută a bunului închiriat:

- Ofertantul – persoana juridică – asociație sau societate comercială, Persoană fizică autorizată, întreprindere individuală sau întreprindere familială
- Bunul închiriat se va folosi cu exclusivitate pentru comercializarea de produse specificate la punctul 1.1.

2. Destinația bunului

Chișcul situat în oraș Covasna str. Libertății - parcare - spațiu comercial.

3. Interdicția de subînchiriere a bunului

Subînchirierea sau locația gestiunii imobilului închiriat este interzisă sub sancțiunea rezilierii contractului.

4. Durata închirierii

❖ 5 ani începând din data de 2018

5. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Spațiul a fost evaluat potrivit prev. art. 4 din Contractul de lucrări nr. 9775/16.02.2011

Chiria minimă astfel calculată va fi de _____

Chiria se va plăti integral în lei, la cursul mediu BNR valabil în data efectuării plății, în termen de 2 zile de la încheierea contractului de închiriere.

6. Cuantumul garanțiilor ce urmează a fi depuse de către locatar

Locatarul are obligația ca, în termen de 90 zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție o sumă echivalentă cu valoarea a 50 % din chiria totală.

7. Încheierea contractului

Contractul de închiriere va fi încheiat în termen de 10 zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

8. Clauze referitoare la încetarea contractului

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

Locatorul poate denunța unilateral închirierea în cazul în care interesul local o impune.

La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere bunul folosit de locatar în derularea locațiunii vor fi repartizate după cum urmează.

a. bunuri de retur: chioșcul în suprafață de 12.70mp, inclusiv investițiile realizate și anume: instalații

b. bunuri proprii concesionarului: bunuri mobile

9. Demararea investiției

9.1. Locatarul se obligă să înceapă comercializarea produselor în maxim 5 (cinci) zile de la încheierea contractului de închiriere.

10. Drepturile partilor

A.Drepturile Locatorului

- 10.1. Locatorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație .
- 10.2. Locatorul are dreptul să notifice la Serviciul Financiar din cadrul Primăriei orașului Covasna contractul de închiriere în vederea stabilirii eventualelor impozite și taxe datorate de locatar bugetului local al orașului Covasna.

B.Drepturile locatarului

- 10.3. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de închiriere.
- 10.4. Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de prezentul caiet de sarcini

11. Obligatiile partiilor

Obligațiile locatarului

- 11.1. Locatarul are obligația să semneze contractul de concesiune în maxim 10 (zece) zile calendaristice de la data adjudecării bunului. În caz contrar concedentul va organiza o nouă licitație.
- 11.2. Locatarul are obligația de a achita garanția prevăzută la pct 6 în termen de 10 zile de la semnarea contractului sub sancțiunea rezilierii contractului și pierderea garanției de participare.
- 11.3 Locatarul are obligația să folosească chioșcul numai pentru comercializarea produselor expres specificate la punctul 1.1.
- 11.4 Locatarul este obligat să respecte prevederile legale privind comercializarea produselor alimentare pe tot parcursul derulării contractului.
- 11.5 Toate cheltuielile ocazionate de desfășurarea activității de comercializare precum și contravaloarea utilităților vor fi suportate de către locatar.

Obligațiile Locatorului

- 11.6 Locatorul are obligația să întocmească și să semneze contractul de concesiune în maxim 10 (zece) zile calendaristice de la data adjudecării bunului.
- 11.7 Locatorul are obligația să predea bunul închiriat către locatar pe baza de proces verbal de primire – predare, în maxim 2 (cinci) zile de la data semnării contractului de închiriere.
- 11.8 Locatorul are obligația să elibereze autorizația de funcționare în maxim 5 (cinci) zile calendaristice de la data depunerii actelor prevăzute de legislația în vigoare.

12. Soluționarea litigiilor

- 12.1 Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.
- 12.2 La rezilierea contractului, în condițiile din caietul de sarcini, orașul Covasna devine proprietar pe deplin asupra bunului, fără ca locatarul să poată emite vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la locatar în legătură cu plățile efectuate sau investițiile realizate anterior de către aceasta.
- 12.3 Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă . În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

13. Dispoziții finale

- 13.1. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrant din contractul de închiriere
- 13.2. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.
- 13.3. Prețul documentației de licitație este de 100 lei.

Anexa NR.2

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru
„LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII A 2 BUC. CHIOȘCURI
MODULARE DIN RĂȘINOASE ÎN SUPRAFAȚĂ UTILĂ DE 12.70MP/CHIOȘC”

Către, Primaria Oras Covasna

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

Prin prezenta, **Noi,** _____
(denumirea ofertantului) ne manifestăm intenția de participare la licitația publică deschisă pentru închirierea a _____ buc. chioșcuri modulare din rășinoase în suprafață de utilă de 12.70mp/chioșc” organizată în ședința publică la data _____.2018 ora _____ de Primaria oras Covasna, respectiv:

- Chioșcul modular nr. ____ – pentru comercializare de _____;
- Chioșcul modular nr. ____ – pentru comercializare de _____;

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile 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 pe parcursul procesului de închiriere, în condițiile în care Primaria oras Covasna nu decide altfel

La locul, data și ora indicat 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

L.S

ANEXA NR.3

OFERTANT

**FIȘA OFERTANTULUI
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ORGANIZAT ÎN VEDEREA
ÎNCHIRIERII DE CHIOȘCURI MODULARE DIN RĂȘINOASE ÎN SUPRAFAȚĂ DE 12.70
MP/CHIOȘC**

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale (dacă este cazul)

- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____ Ofertant
L.S. _____

Anexa nr.4

S.C. _____ S.R.L (S.A)

Sediul _____

Nr. inreg. Reg. Comertului J ____ / ____ / ____

C.F _____

FORMULAR DE OFERTA

Pentru:

- Chioșcul modular nr. ____ -
- Chioșcul modular nr. ____ -

în suprafață utilă fiecare de 12.70mp supus închirierii prin licitație publică deschisă organizată la data de ____ .2018, oferim chiria minimă de ____ euro, fara T.V.A., și suntem de acord cu înscrierea la licitația cu strigare.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarat câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționate și în întregime, toate condițiile de concesiune menționate de către organizatorul procedurii în instrucțiunile de participare la licitație și caietul de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local oraș Covasna, anexat

Oferta noastră este valabilă pe perioada solicitată de către organizator în instrucțiunile de participare la licitație.

Nume, prenume

În calitate de

Stampila societății

CUPRINS

SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE.....	2
A.1.1. Date de identificare ale proprietarului.....	2
A.1.2 Date de identificare ale organizatorului procedurii:	2
A.1.3 Obiectul procedurii de licitație publică deschisă.....	2
A.1.4 Dreptul de proprietate. Situația juridică.....	2
A.1.5 Amplasarea și localizarea proprietății.....	2
A.1.6 Propuneri de organizare urbanistică.....	2
A.1.7 Tipul de procedură aplicat și destinația terenului.....	3
A.1.8 Temeiul legal al organizării procedurii:	3
A.1.9 Prețul minim al redeventei anuale.....	4
A.1.10 Condiții de participare la procedura	4
A.1.11 Condiții de calificare:.....	4
A.1.12 Participarea la procedura de licitație public deschisă :	4
 SECȚIUNEA II OFERTA.....	 4
B.1 B.1 Elaborarea ofertei.....	4
B.1.1 Costul asociat elaborării și prezentării ofertei.....	4
B.1.2 Limba de redactare a ofertei.....	4
B.1.3 Perioada de valabilitate a ofertei.....	4
B.1.4 Documentele ofertei.....	4
B.1.5 Documentele care însoțesc oferta.....	4
B.1.5.1 Declarația de participare.....	4
B.1.5.2 Imputernicirea.....	4
B.1.5.3 Garanția pentru participare.....	5
B.1.5.4 Documentul justificativ privind plata contravalorii prezentelor instrucțiuni de licitație.....	5
B.1.5.5 Documentele de calificare.....	5
B.1.5.6 Documente de eligibilitate.....	5
B.2 Garanția pentru participare.....	5
B.3 Dreptul de a solicita clarificări.....	6
 C. Prezentarea ofertelor	6
C.1 Data limită și modalități pentru depunerea ofertei.....	6
C.2 Modul de prezentare.....	6
C.3 Sigilarea și marcarea ofertei.....	6
D.1. Retragera ofertei.....	6
E. Deschiderea și evaluarea ofertelor.....	7
E.1 Deschiderea ofertelor.....	7
E.2. Examinarea documentelor care însoțesc oferta	7
E.3. Examinarea ofertelor.....	7
E.4. Criteriul aplicat pentru adjudecarea ofertelor	7
E.5 Comunicarea privind rezultatul aplicării procedurii.....	7
E.6 Dreptul organizatorului licitației de a anula aplicarea procedurii de licitație ..	7
F. Alte precizări.....	8
Viza persoanelor abilitate.....	8

Anexe:

1. Caiet de sarcini
2. Declarație de participare
3. Fișa ofertantului
4. Formular de ofertă
5. Plan de încadrare în zonă

INSTRUCȚIUNI
DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE PENTRU
ÎNCHIRIEREA SPATIILOR COMERCIALE din incinta CONSTRUCȚIILOR
AMPLASATE ÎN PARCAREA din str. Libertății în suprafața utilă de 7.88mp

SECȚIUNEA I -INFORMAȚII GENERALE

A.1.1. Date de identificare ale proprietarului:

Orașul Covasna prin reprezentant - Consiliul Local al orașului Covasna.

Spațiile nu sunt administrate și nu se afla în folosința altor persoane fizice sau juridice.

A.1.2 Date de identificare ale organizatorului procedurii:

Consiliul Local al orașului Covasna prin-Primăria oraș Covasna

Adresa: Covasna, strada Piliske nr 1. CIF 4404613, tel 0267-340001,340880, fax 0267-342679,email primar@primariacovasna.ro

A.1.3 Obiectul procedurii de licitație publică deschisă

Obiectul procedurii îl constituie închirierea a:

- 5 buc chișcuri modulare cu suprafață utilă de 7,88mp/chioșc;
astfel:

- Chioșcul modular nr. 1 – pentru comercializare produse alimentare și nealimentare
- Chioșcul modular nr. 2 – pentru comercializare produse alimentare și nealimentare
- Chioșcul modular nr. 3 – pentru comercializare produse alimentare și nealimentare
- Chioșcul modular nr. 5 – pentru comercializare produse alimentare și nealimentare

Descrierea imobilului

A.1.4 Dreptul de proprietate. Situația juridică

Construcțiile sunt în proprietatea privată, în exclusivitate, a orașului Covasna, nu sunt angajate pentru credite bancare și nu sunt ipotecate.

Chioșcurile sunt racordate la rețele edilitare de apă potabilă, canalizare și curent electric.

A.1.5 Amplasarea și localizarea proprietății

Chioșcurile sunt amplasate oraș Covasna, în zona centrală a Orașului Covasna, în Parcare din str. Libertății – vizazi de Parcul Central.

A.1.6 Tipul de procedură aplicat și destinația terenului

- licitație publică deschisă cu strigare;

A.1.7 Temeiul legal al organizării procedurii:

- Legea 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările ulterioare;

A.1.8 Prețul minim al chiriei

Prețul minim al chiriei este de _____/chioșc.

A.1.9 Condiții de participare la procedura

Participarea la procedura de licitație publică deschisă cu strigare este permisă persoanelor juridice române sau straine, legal constituite precum și agenților economici organizați potrivit prevederilor OUG nr. 44/2008 privind desfășurarea activităților economice de către persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale.

A.1.10 Condiții de calificare:

Sunt considerați ofertanți eligibili, ofertanți care îndeplinesc următoarele condiții:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecător-sindic, activitățile comerciale nu sunt suspendate și nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- ofertantul și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale și la bugetul de stat consolidat
- ofertantul – persoana juridică asociație sau societate comercială legal organizată.
- ofertantul are ca obiect de activitate – comerț

A.1.12 Participarea la procedura de licitație publică deschisă :

Numărul de participanți este nelimitat.

SECȚIUNEA II OFERTA

B.1 Elaborarea ofertei

B.1.1 Costul asociat elaborării și prezentării ofertei

Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și a documentelor care o însoțesc, iar organizatorul procedurii nu va fi responsabil sau răspunzătoare pentru costurile respective.

B.1.2 Limba de redactare a ofertei

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română .

B.1.3 Perioada de valabilitate a ofertei

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe o perioadă de 60 de zile de la data deschiderii acesteia.

Orice oferta valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea prevăzută va fi respinsă de comisia de licitație ca fiind necorespunzătoare.

B.1.4 Documentele ofertei

B.1.4.1 Oferta elaborată de ofertant trebuie să cuprindă :

Propunerea tehnică

Constă într-o descriere privind activitatea care urmează a fi realizată în spațiul supus licitației, descriere din care să reiasă viitoarele bunuri și produse ce urmează a fi comercializate în acest spațiu, precum și deținerea avizelor/autorizațiilor necesare comercializării acestora.

B.1.5 Documentele care însoțesc oferta

B.1.5.1 Declarația de participare

Ofertantul trebuie sa prezinte declarația de participare în conformitate cu modelul prevăzut în anexa nr. 2 la prezentele instrucțiuni.

Depunerea declarației de participare reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a închiria spațiul în condițiile prevăzute în prezentele instrucțiuni și caietul de sarcini și de a semna contractul de închiriere cu reprezentanții Primăriei orașului Covasna.

B.1.5.2 Imputernicirea

Oferta trebuie sa fie însoțită de împuternicirea scrisa prin care reprezentantul legal al ofertantului deleaga reprezentarea la prezenta procedura unei persoane, autorizând-o sa semneze actele încheiate cu această ocazie.

B.1.5.3 Garanția pentru participare

Ofertantul trebuie sa prezinte documentul de plată a garanției pentru participare, în original și copie xerox, în conformitate cu prevederile punctului B.2 din prezentele instrucțiuni.

B.1.5.4 Documentul justificativ privind plata contravalorii prezentelor instrucțiuni de licitație.

B.1.5.5 Documentele de calificare

- documentele de înființare și funcționare ca persoana juridica sau ca agent commercial conform OUG nr. 44/2008;
- contract, statut de societate, certificat de înmatriculare, certificat de înregistrare fiscal , cod fiscal (sau codul unic de înregistrare),
- fisa ofertantului conform modelului prezentat în anexa nr.3 la prezentele instrucțiuni.

B.1.5.6 Documente de eligibilitate

- certificat privind plata obligațiilor către bugetul de stat consolidat și către bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are restanțe la obligații de plată;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, valabil la data deschiderii ofertelor din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciar , nu a comis abuzuri sau altele asemenea precum și cu privire la obiectul de activitate.

B.2 Garanția pentru participare

B.2.1 Ofertantul trebuie sa constituie garanția pentru participare în sumă de 200 lei, cu o perioada de valabilitate de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

B.2.2 Garanția pentru participare este necesara pentru a proteja organizatorul procedurii fata de riscul unui eventual comportament necorespunzator al ofertantului, pe întreaga perioada derulata pana la semnarea contractului de concesiune.

B.2.3 Garanția pentru participare poate fi constituita în următoarele forme:

- a) ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul RO12TREZ2585006xxx001791 deschis la Trezoreria Covasna;
- b) lichidități depuse la casieria Primăriei oraș Covasna.

B.2.4 Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse și returnate la deschidere.

B.2.5 Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită castigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere.

B.2.6 Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind castigătoare, se returnează de către organizatorul licitației după cum urmează în termen de 15 zile bancare de la data încheierii contractului de închiriere..

Garanția de bună execuție a contractului va fi reținută de către organizatorul procedurii în situația în care concesionarul nu îi îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.

B.2.7 Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale caror oferte nu au fost stabilite ca fiind castigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (7 zile de la data de înștiințare asupra rezultatului licitației).

B.3 Dreptul de a solicita clarificări

B.3.1 Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din prezentele instrucțiuni are dreptul de a solicita în scris clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

B.3.2 Organizatorul licitației are obligația de a transmite răspuns la orice solicitare de clarificări, dar numai acelor solicitări primite cu cel puțin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

B.3.3 Organizatorul licitației are obligația de a transmite răspunsul la solicitările de clarificări cu cel puțin 3 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

B.3.4 Conținutul răspunsului privind clarificările va fi transmis tuturor potențialilor ofertanți care au obținut un exemplar din instrucțiuni, fără a fi dezvăluită identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

C. Prezentarea ofertelor

C.1 Data limită și modalități pentru depunerea ofertei

C.1.1 Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către organizatorul licitației până la data de _____.2018, orele 15 00 .

C.1.2 Ofertele pot fi depuse direct de către ofertanți la sediul Primăriei Oraș Covasna la adresa Strada Piliske nr 1 camera 6.

C.2 Modul de prezentare

C.2.1 Ofertantul trebuie să prezinte un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc.

C.2.2 Documentele trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneala neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.

C.2.3 Orice stersatura, adaugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar daca sunt vizate de catre persoana/persoanele autorizata/autorizate sa semneze oferta.

C.3 Sigilarea si marcarea ofertei

C.3.1 Ofertantul trebuie sa depună documentele solicitate, inclusiv propunerea tehnică în plicuri sigilate.

C.3.2 Propunerea tehnică se va introduce fiecare într-un plic separat (denumit plic interior), pe care se va menționa *propunere tehnică*. Celelalte documente solicitate se vor introduce, împreună cu plicul care conține propunerea tehnică, într-un nou plic (denumit plic exterior), care se va sigila și pe care se vor menționa următoarele elemente:

- denumirea si adresa ofertantului
- denumirea și adresa organizatorului licitației
- mențiunea că **“PENTRU LICITAȚIA PUBLICA DESCHISA PENTRU ÎNCHIRIEREA SPATIILOR COMERCIALE DIN INCINTA CONSTRUCȚIILOR AMPLASATE ÎN PARCAREA DIN STR. LIBERTĂȚII ÎN SUPRAFAȚĂ UTILĂ DE 7,88MP”**

C.3.3 Daca plicul exterior nu este marcat conform prevederilor de la C.3.2 organizatorul licitației nu isi asuma nici o responsabilitate pentru ratacirea ofertei.

D.1. Retragera ofertei

D.1.1 Orice ofertant are dreptul de a-si retrage oferta numai inainte de data limita stabilita pentru depunerea ofertei si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.

D.1.2 Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage oferta dupa expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor, sub sanctiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație si a pierderii garantiei pentru participare.

D.1.3 Oferte intarziate

Oferta care este depusa la o alta adresa decat cea stabilita in prezentele instructiuni ori care este primita de catre organizator dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

E. Deschiderea si evaluarea ofertelor

E.1 Deschiderea ofertelor

E.1.1 Deschiderea ofertelor se va face de catre comisia de licitație în data de _____.2018 orele 10 00 în Sala de Sedinte a Primăriei oras Covasna. Fiecare ofertant are obligatia de a fi prezent, prin reprezentantii sai, la deschidere, sub sanctiunea descalificării ofertei.

E.1.2 Comisia de licitație va intocmi un proces-verbal de deschidere care urmeaza sa fie semnat atat de catre membrii comisiei, cat si de catre reprezentantii ofertantilor.

E.2. Examinarea documentelor care insotesc oferta

E.2.1 Fiecare ofertant trebuie sa indeplineasca conditiile referitoare la eligibilitate menționate în prezentele instructiuni de licitație.

E.3. Examinarea ofertelor

E.3.1 Ofertele vor fi examinate de către comisia de licitație.

E.3.2 Comisia de licitație are obligația de a stabili care sunt clarificările necesare pentru evaluarea fiecărei oferte, precum și perioada acordată pentru transmiterea clarificărilor.

E.3.3 Comisia de licitație are dreptul de a respinge o ofertă în oricare dintre **următoarele cazuri**:

- a) oferta nu respecta cerințele prevăzute în prezentele instrucțiuni;
- b) ofertantul nu transmite în perioada precizată de către comisia de licitație clarificările solicitate;
- c) oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru concedent;

E.4. Criteriul aplicat pentru adjudecarea ofertelor

Criteriul de adjudecare este oferta financiară cea mai mare, fiind declarat câștigător ofertantul care a prezentat oferta maximă dintre ofertanții calificați.

Pragul de licitație este de 5% din prețului minim total al chiriei.

E.5 Comunicarea privind rezultatul aplicării procedurii

Organizatorul licitației va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii în cel mult 2 (două) zile de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

E.6 Dreptul organizatorului licitației de a anula aplicarea procedurii de licitație

Organizatorul licitației are dreptul de a anula procedura de licitație dacă :

- a) nici unul dintre ofertanți nu este eligibil;
- b) numărul de ofertanți calificați este mai mic de 2;
- c) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte care:
 - (i) fie sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - (ii) fie nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele prevăzute în prezentele instrucțiuni;
 - (iii) fie conțin în propunerea financiară prețuri sub prețul de pornire stabilit;
 - (iv) fie conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;
- d) circumstanțe excepționale afectează procedura de vânzare prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului.

În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

F. Alte precizări

F.1 Plata chiriei se va face în lei, la cursul mediu BNR valabil în data efectuării plății, în termen de 2 zile de la încheierea contractului de închiriere.

F.2 Face parte integrantă din prezenta documentație caietul de sarcini anexat, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Covasna.

Prevederile acestuia sunt obligatorii pentru concedent și concesionar .

Nerespectarea clauzelor contractului de concesiune încheiat pentru folosirea terenului poate conduce la plata unor penalizări pentru fiecare zi de întârziere în procent de 0,2% din redevența scadentă..

CAIET DE SARCINI

privind propunerea de organizare a unei licitații publice deschise în vederea închirierii a 5 buc. chioșcuri modulare din rășinoase în suprafață utilă de 7,88mp/chioșc

1. Obiectul concesiunii

1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea închirierii a 5 buc. chioșcuri modulare din rășinoase în suprafață utilă fiecare de 7,88 mp pentru:

- Chioșcul modular nr. 1 – pentru comercializare produse alimentare și nealimentare
- Chioșcul modular nr. 2 – pentru comercializare produse alimentare și nealimentare
- Chioșcul modular nr. 3 – pentru comercializare produse alimentare și nealimentare

- Chioșcul modular nr. 5 – pentru comercializare produse alimentare și nealimentare

1.2. Condițiile de calificare ale ofertanților și destinație prevăzută a bunului închiriat:

- Ofertantul – persoana juridică – asociație sau societate comercială, Persoană fizică autorizată, întreprindere individuală sau întreprindere familială
- Bunul închiriat se va folosi cu exclusivitate pentru comercializarea de produse specificate la punctul 1.1.

2. Destinația bunului

Chioșcul situat în oraș Covasna str. Libertății - parcare - spațiu comercial.

3. Interdicția de subînchiriere a bunului

Subînchirierea sau locația gestiunii imobilului închiriat este interzisă sub sancțiunea rezilierii contractului.

4. Durata închirierii

❖ 5 ani începând din data de _____ 2018

5. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Spațiul a fost evaluat potrivit prev. art. 4 din Contractul de lucrări nr. 9775/16.02.2011

Chiria minimă astfel calculată va fi de _____ /chiosc.

Chiria se va plăti integral în lei, la cursul mediu BNR valabil în data efectuării plății, în termen de 2 zile de la încheierea contractului de închiriere.

6. Cuantumul garanțiilor ce urmează a fi depuse de către locatar

Locatarul are obligația ca, în termen de 90 zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție o sumă echivalentă cu valoarea a 10 % din chiria totală.

7. Încheierea contractului

Contractul de închiriere va fi încheiat în termen de 10 zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

8. Clauze referitoare la încetarea contractului

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

Locatorul poate denunța unilateral închirierea în cazul în care interesul local o impune.

La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere bunul folosit de locatar în derularea locațiunii vor fi repartizate după cum urmează.

a. bunuri de retur: chioșcul în suprafață de 7,88mp, inclusiv investițiile realizate și anume: instalații

b. bunuri proprii concesionarului: bunuri mobile

9. Demararea investiției

9.1. Locatarul se obligă să înceapă comercializarea produselor în maxim 5 (cinci) zile de la încheierea contractului de închiriere.

10. Drepturile partilor

A.Drepturile Locatorului

- 10.1. Locatorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație .
- 10.2. Locatorul are dreptul să notifice la Serviciul Financiar din cadrul Primăriei orașului Covasna contractul de închiriere în vederea stabilirii eventualelor impozite și taxe datorate de locatar bugetului local al orașului Covasna.

B.Drepturile locatarului

- 10.3. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de închiriere.
- 10.4. Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de prezentul caiet de sarcini

11. Obligațiile partiilor

Obligațiile locatarului

- 11.1. Locatarul are obligația să semneze contractul de concesiune în maxim 10 (zece) zile calendaristice de la data adjudecării bunului. În caz contrar concedentul va organiza o nouă licitație.
- 11.2. Locatarul are obligația de a achita garanția prevăzută la pct 6 în termen de 10 zile de la semnarea contractului sub sancțiunea rezilierii contractului și pierderea garanției de participare.
- 11.3 Locatarul are obligația să folosească chioșcul numai pentru comercializarea produselor expres specificate la punctul 1.1.
- 11.4 Locatarul este obligat să respecte prevederile legale privind comercializarea produselor alimentare pe tot parcursul derulării contractului.
- 11.5 Toate cheltuielile ocazionate de desfășurarea activității de comercializare precum și contravaloarea utilităților vor fi suportate de către locatar.

Obligațiile Locatorului

- 11.6 Locatorul are obligația să întocmească și să semneze contractul de concesiune în maxim 10 (zece) zile calendaristice de la data adjudecării bunului.
- 11.7 Locatorul are obligația să predea bunul închiriat către locatar pe baza de proces verbal de primire – predare, în maxim 2 (cinci) zile de la data semnării contractului de închiriere.
- 11.8 Locatorul are obligația să elibereze autorizația de funcționare în maxim 5 (cinci) zile calendaristice de la data depunerii actelor prevăzute de legislația în vigoare.

12. Soluționarea litigiilor

- 12.1 Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.
- 12.2 La rezilierea contractului, în condițiile din caietul de sarcini, orașul Covasna devine proprietar pe deplin asupra bunului, fără ca locatarul să poată emite vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la locatar în legătură cu plățile efectuate sau investițiile realizate anterior de către aceasta.
- 12.3 Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă . În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

13. Dispoziții finale

- 13.1. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrant din contractul de închiriere
- 13.2. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.
- 13.3. Prețul documentației de licitație este de **100 lei**.

Anexa NR.2

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru
„LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII A 5 BUC. CHIOȘCURI
MODULARE DIN RĂȘINOASE ÎN SUPRAFAȚĂ UTILĂ DE 7,88MP/CHIOȘC”

Către, Primaria Oras Covasna

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

Prin prezenta, Noi, _____
(denumirea ofertantului) ne manifestăm intenția de participare la licitația publică deschisă pentru închirierea a _____ buc. chioșcuri modulare din rășinoase în suprafață de utilă de 7,88mp/chioșc” organizată în ședința publică la data _____ 2018 ora _____ de Primaria oras Covasna, respectiv:

- Chioșcul modular nr. _____ – pentru comercializare de _____;
- Chioșcul modular nr. _____ – pentru comercializare de _____;
- Chioșcul modular nr. _____ – pentru comercializare de _____;
- Chioșcul modular nr. _____ – pentru comercializare de _____;
- Chioșcul modular nr. _____ – pentru comercializare de _____.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile 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 pe parcursul procesului de închiriere, în condițiile în care Primaria oras Covasna nu decide altfel

La locul, data și ora indicat 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

L.S

ANEXA NR.3

OFERTANT

**FIȘA OFERTANTULUI
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ORGANIZAT ÎN VEDEREA
ÎNCHIRIERII DE CHIOȘCURI MODULARE DIN RĂȘINOASE ÎN SUPRAFAȚĂ DE
7,88MP/CHIOȘC**

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale (dacă este cazul)
- _____
- _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____ Ofertant
L.S. _____

Anexa nr.4

S.C. _____ S.R.L (S.A)

Sediul _____

Nr. inreg. Reg. Comertului J ____ / ____ / ____

C.F _____

FORMULAR DE OFERTA

Pentru:

- Chioșcul modular nr. ____ –
- Chioșcul modular nr. ____ –
- Chioșcul modular nr. ____ –
- Chioșcul modular nr. ____ –
- Chioșcul modular nr. ____ –

în suprafață utilă fiecare de 7,88mp supus închirierii prin licitație publică deschisă organizată la data de _____.2018, oferim chiria minimă de _____ euro, fara T.V.A., și suntem de acord cu înscrierea la licitația cu strigare.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarat câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționate și în întregime, toate condițiile de concesiune menționate de către organizatorul procedurii în instrucțiunile de participare la licitație și caietul de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local oraș Covasna, anexat

Oferta noastră este valabilă pe perioada solicitată de către organizator în instrucțiunile de participare la licitație.

Nume, prenume

În calitate de

Stampila societatii