

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind

**ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ ÎN CONDIȚIILE LEGII A UNOR
SPAȚII ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 102,00 MP DIN IMOBILUL
„CLĂDIRE BIROURI” (CORP A)
SITUAT ÎN MUNICIPIUL SLATINA, STR. CENTURA BASARABILOR, NR. 8,
JUDEȚUL OLT, AFLAT ÎN DOMENIUL PUBLIC AL JUDEȚULUI OLT ȘI ÎN
ADMINISTRAREA CONSILIULUI JUDEȚEAN OLT**

conform Hotărârii Consiliului Județean Olt nr. 140/17.09.2020

1. Caietul de sarcini;
2. Fișa de date a achiziției
3. Contractul cadru conținând clauzele contractuale obligatorii;
4. Formulare și modele de documente.

CAIET DE SARCINI

privind

ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ ÎN CONDIȚIILE LEGII A UNOR SPAȚII ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 102,00 MP DIN IMOBILUL „CLĂDIRE BIROURI” (CORP A) SITUAT ÎN MUNICIPIUL SLATINA, STR. CENTURA BASARABILOR, NR. 8, JUDEȚUL OLT, AFLAT ÎN DOMENIUL PUBLIC AL JUDEȚULUI OLT ȘI ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI JUDEȚEAN OLT

1. Datele de identificare ale proprietarului organizator al procedurii:

Județul Olt, prin Consiliul Județean Olt, b-dul. A.I.Cuza, nr. 14, municipiul Slatina, județul Olt; cod fiscal 4394706; Tel. 0249431080; Fax. 0249431122; E-mail. cjolt@cjolt.ro; <http://www.cjolt.ro>.

2. Obiectul licitației:

Obiectul licitației:

Obiectul licitației publice îl constituie închirierea unor spații în suprafață de 102,00 mp dintr-un imobil aflat în domeniul public al județului Olt și în administrarea Consiliului Județean Olt .

Spațiile menționate sunt amplasate în imobilul „„Clădire birouri” (Corp A, P+2), Et. 1 și Et. 2, amplasat în str. Centura Basarabilor, nr. 8, municipiul Slatina, județul Olt, au valoarea de inventar 111.314,64 lei și sunt înscrise în CF nr. 52599 Slatina, nr. Cadastral 52599 - C1 .

Datele de identificare sunt prevăzute în Anexele nr. 1-2 la prezentul caiet de sarcini.

3. Motivația închirierii:

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea unor bunuri sunt următoarele:

Conform art. 173 alin. (1) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „Consiliul Județean administrează domeniul public și privat al județului”, iar conform art. 108 lit.c) „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile

prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

În cazul în care Consiliul Județean intenționează închirierea unor bunuri din domeniul public al județului, conform prevederilor Secțiunii a 4-a *Închirierea bunurilor proprietate publică*, art. 332-348 coroborate cu dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin (2)-(4), (6) și (7) și ale art. 313 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, trebuie aprobată prin hotărâre *Documentația de atribuire*, care se compune din:

- Caietul de sarcini;

- Fișa de date a achiziției;

- Contractul cadru conținând clauzele contractuale obligatorii;

- Formulare și modele de documente.

Sumele obținute din închirierea acestor spații se vor constitui venit la bugetul Consiliului Județean Olt.

Prin închirierea acestor spații, Consiliul Județean Olt urmărește folosirea și menținerea lor în stare bună de funcționare pentru a evita degradarea și distrugerea lor, obținerea de venituri la bugetul județului, oferirea acestora unor potențiali ofertanți care doresc să le închirieze.

4. Destinația bunului care face obiectul închirierii:

Închirierea se face în vederea amenajării unor spații cu destinația desfășurare activități administrative iar după expirarea contractului de închiriere, imobilul va reveni la Consiliul Județean Olt.

5. Elemente de preț

Prețul minim de pornire al licitației publice pentru închirierea spațiilor din imobilul mai sus menționat este în sumă de 816,00 lei/lună, (valoare fără TVA), calculat astfel: 102,00 mp x 8 lei/mp/lună = 816,00 lei/lună (valoare fără TVA).

Prețul de pornire al licitației publice pentru închirierea spațiilor sus menționate este calculat pe baza tarifelor stabilite prin **Hotărârea Consiliului Județean Olt nr. 202 din 19.12.2019** cu privire la stabilirea tarifelor de bază lunare pe metru pătrat la chirii pentru spațiile din fondul locativ cu altă destinație decât cea de locuință aflate în domeniul public sau privat al județului, precum și cu privire la stabilirea tarifului de închiriere a sălii de conferințe a Consiliului Județean Olt, pentru anul 2020 care au ramas valabile și pentru anul 2021 conform Hotărârii Consiliului Județean Olt nr. 174/17.12.2020.

6.Criteriile de atribuire a contractului de închiriere stabilite conform art. 340 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat .

Prin prezenta documentație se precizează faptul că nu există impact asupra domeniilor: social, economico-financiar și de mediu și nu se impun condiții specifice impuse de natura bunului închiriat, drept pentru care criteriul de atribuire a contractului de închiriere este **cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim de pornire la licitație, acesta având ponderea de 100%**.

Licitația se va desfășura după metoda licitației competitive. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

7. Cuantumul și natura garanțiilor:

Participanții la licitație vor depune **garanția de participare la licitație în cuantum de 1.632,00 lei reprezentând nivelul contravalorii a două chirii, calculată astfel: 816,000 lei/lună x 2 = 1.632,00 lei.**

Garanția de participare se depune prin Ordin de Plată bancar depus în contul beneficiarului, Consiliul Județean Olt, cod fiscal 4394706, **cont RO95TREZ5065006XXX000247** deschis la Trezoreria Municipiului Slatina sau în numerar la casieria Consiliului Județean Olt.

Ofertantul trebuie să constituie garanția de participare pentru spațiile ce fac obiectul închirierii, cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Garanția pentru participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

Garanția de participare la licitație în sumă de **1.632,00 lei**, depusă de ofertantul câștigător, se reține de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de închiriere datorat de chiriaș.

Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5) zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei) .

Modalitatea de plată:

Valoarea adjudecată va fi achitată sub formă de chirie stabilită prin contractul de închiriere, prin virament în **contul IBAN RO92TREZ50621390207XXXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Slatina sau în numerar la casieria Consiliului Județean Olt.

8. Condiții de mediu

Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

9. Condiții de participare la licitație

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică ce îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile din domeniul public sau privat al județului Olt în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

10. Desfășurarea licitației publice:

Calendarul licitației:

Lansarea anunțului publicitar la data de 18.01.2021.

Documentele se pot procura începând cu data de 20.01.2021, ora 9⁰⁰, de la sediul Consiliului Județean Olt, Serviciul Administrarea Patrimoniului, Unitatea Județeană pentru Monitorizarea Serviciilor Comunitare de Utilități Publice și Autoritatea Județeană de Transport, b-dul. A.I.Cuza, nr. 14, municipiul Slatina, Jud. Olt.

Termenul limită de depunere a ofertelor 16.02.2021, ora 12⁰⁰, la sediul Consiliului Județean Olt.

Deschiderea licitației în data de 23.02.2021, ora 13⁰⁰, la sediul Consiliului Județean Olt.

Până la data și ora limită, se vor depune la sediul Consiliului Județean Olt documentele de capacitate însoțite de Scrisoarea de înaintare - formular nr. 1 la prezentul caiet de sarcini.

În ziua de 23.02.2021 ora 13⁰⁰, precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitație stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Deciziile comisiei de licitație se iau cu votul majorității membrilor comisiei de licitație.

11. Reguli privind oferta

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

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

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

(8) Oferta financiară se elaborează utilizând **Formularul nr. 3**.

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

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

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

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

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

(14) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 336 alin. (16) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(16) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(17) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute anterior, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(18) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(19) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 336 alin. (18) din OUG. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți.

Licitația se continuă numai după ce Comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de capacitate de către cel puțin 2 ofertanți.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului minim de pornire al licitației.

12. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, respectiv observații ale ofertanților respinși.

13. Președintele comisiei de licitație conduce licitația astfel:

Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

- verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;
- deschiderea ofertelor;
- stabilirea ofertelor neeligibile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- verificarea ofertei în corelație cu cerințele caietului de sarcini;
- verificarea existenței actelor doveditoare de plată a garanției de participare la licitație și a documentației pentru licitație;
- verificarea identității ofertanților pe baza actelor de identitate;
- consemnarea ofertelor scrise;

- ofertanții sunt întrebați de 3 ori dacă oferă un preț mai mare decât cel din oferta depusă în plic. Licitația se va adjudeca de ofertantul care în urma parcurgerii acestor etape, oferă prețul cel mai mare.

- stabilirea ofertei câștigătoare;

- în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației;

- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către toți ofertanții;

- în termen de o zi lucrătoare de la întocmirea procesului –verbal de adjudecare a licitației, comisia de licitație va întocmi un **Raport al procedurii** pe care îl va înainta spre aprobare ordonatorului principal de credite. Ulterior se va proceda la informarea ofertanților.

- Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării și transmiterii comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului de închiriere către ofertanți dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora, în scris cu confirmare de primire.

14.Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Oferta câștigătoare se va stabili pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, **cel puțin două oferte** să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum au fost stabilite prin prezentul caiet de sarcini. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

15. Achitarea prețului de închiriere a imobilului:

Valoarea adjudecată va fi achitată sub formă de chirie stabilită prin contractul de închiriere, prin virament în **contul IBAN RO92TREZ50621390207XXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Slatina sau în numerar la casieria Consiliului Județean Olt.

16. Depunerea documentelor de calificare pentru persoane juridice care participă la licitație:

Ofertanții vor depune, până la data de 16.02.2021 ora 12⁰⁰, în plic sigilat, la sediul organizatorului - Consiliul Județean Olt, b-dul. A.I. Cuza nr. 14, Registratură, următoarele documente:

- dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de 1.632,00 lei;
- copie xerox de pe actul constitutiv de înființare;
- cazier fiscal;
- situații financiare la data de 31.12.2020 (bilanț);
- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul Județean Olt, aceasta eliberându-se la cerere de la sediul Consiliului Județean Olt;
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
- declarație de participare – Formularul nr. 2;
- împuternicire din partea reprezentantului legal-Fomular nr. 4.

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației. În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat.

17. Anularea procedurii de licitație publică :

(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din ordonanța sus menționată;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din ordonanța sus menționată.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

18. Neîncheierea contractului:

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

Documentele de capabilitate se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica:

LICITAȚIA PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNOR SPAȚII DINTR-UN IMOBIL AFLAT ÎN DOMENIUL PUBLIC AL JUDEȚULUI OLT ȘI ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI JUDEȚEAN OLT, SITUAT ÎN STR. CENTURA BASARABILOR, NR. 8, MUNICIPIUL SLATINA, JUDEȚUL OLT.

A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 23.02.2021 ORA 13⁰⁰ .

Anexat la plicul cu documente de capabilitate se depune *Scrisoarea de înaintare*, conform formularului nr. 3 la prezentul caiet de sarcini.

Organizatorul licitației nu va primi plicuri cu documente de calificare după data limită menționată în anunțul publicitar.

Nicio ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare la licitație.

Garanția de participare la licitație se pierde, în întregime, în cazul în care ofertantul:

- revocă oferta în caz de adjudecare a acesteia;
- fiind declarat adjudecat nu încheie contractul de închiriere în termenul impus de proprietar prin prezenta documentație.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Consiliului Județean Olt în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate, într-un termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

19. Drepturile și obligațiile părților:

(1). Proprietarul sau titularul dreptului de administrare are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a. să predea chiriașului bunul închiriat pe bază de Proces-verbal de predare primire în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției;
- b. să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c. să beneficieze de garanția constituită (contravaloarea a două chirii lunare) în sumă de 1.632,00 lei.
- d. să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e. să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f. să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;
- g. proprietarul are obligația de a nu tulbura pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- h. de asemenea, proprietarul garantează pe chiriaș că bunul închiriat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;
- i. proprietarul nu răspunde de viciile ascunse.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d) să solicite autorității contractante și/sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

- h) să plătească cheltuielile închirierii: cheltuieli propriu-zise ale actului și alte cheltuieli efectuate în acest scop;
 - i) să realizeze investițiile propuse, cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - j) să poarte întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția mediului, P.S.I. și a persoanelor;
 - k) căile de acces către imobilul care face obiectul închirierii se folosesc în comun cu entitățile dispuse în zonă potrivit prevederilor legale, iar întreținerea acestora în bună stare de funcționare se va face de către chiriaș pe cheltuiala sa;
 - l) să achite integral debitele față de bugetul local și toate taxele ce decurg după încheierea contractului de închiriere;
 - m) va permite proprietarului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale.
 - n) să nu subînchirieze, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul închirierii.
- (3)** Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute contractante sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

20. Dispoziții finale

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la finalizarea licitației.

21. Încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

În cazul prelungirii contractului de închiriere, acesta se derulează în condițiile stabilite initial.

În situația prevăzută la primul alineat, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractual de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

Părțile vor stabili quantumul despăgubirilor datorate locatorului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află locatorul, dacă părțile nu stabilesc altfel.

22. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ:

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a căror formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Anexe:

- Model *Scrisoare de înaintare* – Formularul nr. 1;
- Model *Declarație de participare* - Formularul nr. 2;
- Model *Oferta financiară* - Formularul nr. 3;
- Model *împuternicire de reprezentare* – Formularul nr. 4;

Șef Serviciu
Adminstrarea Patrimoniului,
Unitatea Județeană pentru Monitorizarea
Serviciilor Comunitare de Utilități Publice și
Autoritatea Județeană de Transport
Costinel NETCU

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

**ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ ÎN CONDIȚIILE LEGII A UNOR SPAȚII ÎN
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 102,00 MP DIN IMOBILUL
„CLĂDIRE BIROURI” (CORP A)
SITUAT ÎN MUNICIPIUL SLATINA, STR. CENTURA BASARABILOR, NR. 8, JUDEȚUL
OLT, AFLAT ÎN DOMENIUL PUBLIC AL JUDEȚULUI OLT ȘI ÎN ADMINISTRAREA
CONSILIULUI JUDEȚEAN OLT**

A. Introducere

B. Modul de prezentare al ofertelor

C. Evaluarea Ofertelor

D. Alte informații utile

E. Formulare

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă:

- Consiliul Județean Olt
- Adresa: cu sediul în B-dul. A.I.Cuza nr. 14, Slatina, telefon 0249/431080, Fax: 0249/431122 ; Web: <http://www.cjolt.ro>; E-mail: cjolt@cjolt.ro.

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere a unor spații în suprafață de 102,00 mp din domeniul public al Județului Olt și din administrarea Consiliului Județean Olt, amplasate în imobilul „ *Clădire birouri*” (Corp A, P+2), Et. 1 și Et. 2, amplasat în str. Centura Basarabilor, nr. 8, municipiul Slatina, județul Olt, au valoarea de inventar 111.314,64 lei și sunt înscrise în CF nr. 52599 Slatina, nr. Cadastral 52599 - C1 sunt delimitate conform Anexelor nr. 1 și 2 la caietul de sarcini, cu **destinația desfășurare activități administrative , pentru o perioadă de 10 ani cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.**

A.3. Legislație aplicabilă

Atribuirea contractului de achiziție publică se realizează în conformitate cu procedura privind:

- Secțiunea a 4-a Închirierea bunurilor proprietate publică, art. 332-348 coroborate cu dispozițiile art. 310 alin .(1) și (2) lit.a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și ale art. 313 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 858 – 864 și art. 874, alin (1) din Codul civil al României, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Județean Olt nr. 41/26.04.2001 cu privire la însușirea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului public al județului Olt, cu modificările și completările ulterioare;
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Olt, înscris în Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 1355/2001 privind atestarea domeniului public al județului Olt, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Olt, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Județean Olt nr. 202/19.12.2019 cu privire la stabilirea tarifelor de bază lunare pe metru pătrat la chiriile pentru spațiile din fondul locativ cu altă destinație decât cea de locuință aflate în domeniul public sau privat al județului, precum și cu privire la stabilirea tarifului de închiriere a sălii de conferințe a Consiliului Județean Olt, pentru anul 2020 care au rămas valabile și pentru anul 2021 conform Hotărârii Consiliului Județean Olt nr. 174/17.12.2020.

A.4. Valoarea estimată și sau/elemente de preț

Prețul minim de pornire al licitației publice pentru închirierea spațiilor în suprafață de 102,00 mp ce fac obiectul licitației publice de este 816,00 lei/lună.

A.5. Durata contractului

Durata totală a închirierii este de 10 ani , cu posibilitatea prelungirii în condițiile legii.

A.6. Criteriul de atribuire

Prețul minim de pornire al licitației publice pentru închirierea spațiilor în suprafață de 102,00 mp sus menționate este calculat pe baza tarifelor stabilite prin Hotărârea Consiliului Județean Olt nr. 202 din 19.12.2019 cu privire la stabilirea tarifelor de bază lunare pe metru pătrat la chiriile pentru spațiile din fondul locativ cu altă destinație decât cea de locuință aflate în domeniul public sau privat al județului, pentru anul 2020, tarife ce vor fi menținute și în anul 2021 conform Hotărârii Consiliului Județean Olt 174/17.12.2020.

Prețul de pornire al licitației publice este în sumă de **816,00 lei/lună**, calculat astfel: $102,00 \text{ mp} \times 8 \text{ lei/mp/lună} = 816,00 \text{ lei/lună}$ (valoare fără TVA).

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere stabilite conform art. 340 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat .

Prin prezenta documentație se precizează faptul că nu există impact asupra domeniilor: social, economico-financiar și de mediu și nu se impun condiții specifice impuse de natura bunului închiriat, drept pentru care criteriul de atribuire a contractului de închiriere este , **cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim de pornire la licitație, acesta având ponderea de 100%**.

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei:

1. Documente de Calificare
2. Propunere Financiară

1. Documentele de calificare:

Nr. crt.	Denumire document	Ofertant 1	Ofertant 2	Ofertant 3
1	dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de 1.632,00 lei			
2	copie xerox de pe actul de înființare			
3	cazier fiscal;			
4	situații financiare la data de 31.12.2020			
5	dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul Județean Olt, aceasta eliberându-se la cerere de la sediul Consiliului Județean Olt;			
6	actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;			
7	declarație de participare – Formular 2			
8	declarație de împuternicire – Formular 4			

Documentele vor fi îndosariate, depuse în plic separat, închis și sigilat . Plicul va purta înscrisul "*DOCUMENTE DE CALIFICARE*".

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

Documentele vor fi prezentate în original și/sau copie precum și semnătura autorizată, însoțită de ștampila unității-pentru persoanele juridice .

IMPORTANT:

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

2. Propunerea Financiară

Propunerea financiară va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului

de sarcini. (model atașat în secțiunea Formulare).

Prețul ofertei va fi exprimat sub forma chiriei lunare, exprimat în **Lei**, fără TVA.

Propunerea financiară va fi depusă în plic separat. Plicul va purta înscrisul "PROPUNERE FINANCIARĂ".

IMPORTANT

Cele două plicuri "DOCUMENTE DE CALIFICARE", și "PROPUNERE FINANCIARĂ " vor fi depuse într-un plic mare și va fi însoțit de **Scrisoarea de înaintare**, conform modelului anexat (secțiunea Formulare).

Plicul mare trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante, denumirea și adresa completă a ofertantului.

Limba de redactare – toate documentele vor fi redactate în limba română.

Perioada de valabilitate a ofertelor - 90 de zile.

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului ce conține documentele de calificare și vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit în totalitate cerințele de la documentele de calificare .

Deschiderea ofertelor financiare se va face numai după deschiderea plicurilor ce conțin documentele de calificare și întocmirea de către comisia de licitație a Procesului –verbal în care sunt menționate ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

D. ALTE INFORMATII UTILE

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit de la adresele:

Web: <http://www.cjolt.ro>.

Adresa la care trebuie depuse ofertele: Registratura Consiliului Județean Olt, B-dul. A.I. Cuza nr. 14, municipiul Slatina.

F. FORMULARE:

- Model *Scrisoare de înaintare* – Formularul nr. 1;
- Model *Declarație de participare* - Formularul nr. 2;

- Model Oferta financiară - Formularul nr. 3;
- Împuternicirea de reprezentare – Formularul nr. 4, sunt prezentate ca anexe la *Caietul de sarcini*.

Şef Serviciu
Administrarea Patrimoniului,
Unitatea Judeţeană pentru Monitorizarea
Serviciilor Comunitare de Utilităţi Publice şi
Autoritatea Judeţeană de Transport
Costinel NETCU

**Formular nr. 1
la Caietul de Sarcini**

OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

**Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr. _____**

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

CĂTRE,

Consiliul Județean Olt, b-dul. A.I.Cuza nr. 14, municipiul Slatina, jud. Olt

În scopul participării la închirierea spațiilor în suprafață de 102 mp aflate în domeniul public al Județului Olt și în administrarea Consiliului Județean Olt, amplasate în imobilul „ *Clădire birouri*” (*Corp A, P+2*), *Et. 1 și Et. 2*, amplasat în str. Centura Basarabilor, nr. 8, municipiul Slatina, județul Olt.

noi,, vă transmitem:
(denumirea ofertantului)

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând documentele care însoțesc oferta (documente de capacitate).

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării

.....

Cu stimă,

Ofertantul

.....
(semnătură autorizată)

**Formular nr. 2
la Caietul de Sarcini**

**Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr. _____**

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre:

Consiliul Județean Olt, b-dul. A.I.Cuza nr. 14, municipiul Slatina, jud. Olt

Prin prezenta,

Participantul _____

Cu Sediul Social/Adresa din cartea de identitate în localitatea _____

CUI/CNP _____	Nr. _____	Registrul _____	Comertului _____
/ /	Telefon/Fax _____	E-mail _____	

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea unor spații în suprafață de 102,00 mp aflate în domeniul public al Județului Olt și în administrarea Consiliului Județean Olt, amplasate în imobilul „Clădire birouri” (Corp A, P+2), Et. 1 și Et. 2, amplasat în str. Centura Basarabilor, nr. 8, municipiul Slatina, județul Olt,

organizată de Consiliul Județean Olt în data de _____.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație și în consecință la locul, data și ora, indicate de dumneavoastră pentru ședința de licitație, din partea noastră va participa o persoana autorizată care să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Semnătura/Ștampila _____

Data _____

OFERTANTUL _____
(denumirea/numele)

Formular nr.3
la Caietul de sarcini

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

Consiliul Județean Olt, Bulevardul A.I. Cuza, nr. 14, Slatina

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului

—

(denumirea/numele ofertantului)

ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem spațiile în suprafață de 102,00 mp aflate în domeniul public al Județului Olt și în administrarea Consiliului Județean Olt, amplasate în imobilul „Clădire birouri” (Corp A, P+2), Et. 1 și Et. 2, amplasat în str. Centura Basarabilor, nr. 8, municipiul Slatina, județul Olt.

, pentru suma de

lei,

(suma în litere și în cifre)

la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoare de

lei.

(suma în litere și în cifre)

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de

_____ zile, respectiv până la data de _____

(durata în litere și în cifre)

(ziua/luna/anul)

și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data _____

_____, în calitate de _____, legal autorizat să

semnez oferta pentru și în numele _____.

(denumirea/numele ofertantului)

.....
(semnătura)

OFERTANTUL
(denumirea/numele)

FORMULAR nr.4
la Caietul de sarcini

ÎMPUTERNICIRE DE REPREZENTARE

Oferta....., împuternicim pe
_____ , ce se legitimează cu CI Seria _____

Nr. _____ , să depună documente la procedura de atribuire a contractului de
închiriere a unor spații în suprafață de 102,00 mp aflate în domeniul public al Județului
Olt și în administrarea Consiliului Județean Olt, amplasate în imobilul „ Clădire birouri” (Corp
A, P+2), Et. 1 și Et. 2, amplasat în str. Centura Basarabilor, nr. 8, municipiul Slatina, județul
Olt.

Numele în clar: _____

Semnătura și ștampila: _____

în calitate de: _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____

I.PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între **UAT Județul Olt prin Consiliul Județean Olt** cu sediul în B-dul. A.I.Cuza nr. 14, Slatina, telefon 0249/431080, fax 0249/431122, cod fiscal 4394706, cont bancar RO92TREZ50621390207XXXXX, deschis la Trezoreria municipiului Slatina, județul Olt, reprezentat prin **Marius OPRESCU**, având funcția de **Președinte**, în calitate de **proprietar**, pe de o parte,

și, în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte,

În baza prevederilor art.1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil al României, republicat, cu modificările ulterioare și prevederile Secțiunii a 4-a Închirierea bunurilor proprietate publică, art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, completat prin OUG. nr. 63/2019,

la sediul proprietarului – Consiliul Județean Olt,
s-a încheiat prezentul *contract de închiriere*.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI:

(1). Închirierea unor spații în suprafață de **102,00 mp** din domeniul public al județului Olt și din administrarea Consiliului Județean Olt, fiind amplasate în imobilul „*Clădire birouri (Corp A, P+2)*”, *Et. 1 și Et. 2*, amplasat în str. Centura Basarabilor, nr. 8, municipiul Slatina, județul Olt, sunt înscrise în CF nr. 52599 Slatina, nr. Cadastral C1 - 52599 și au valoarea de inventar de 111.314,64 lei.

(2). Imobilul închiriat se va preda prin **Protocol de predare - primire** încheiat între Consiliul Județean Olt în calitate de proprietar, pe de o parte, și - în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte.

(3). Închirierea imobilului se face în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției cu **destinația desfășurare activități administrative**.

(4). **Chiriașul nu va putea schimba destinația imobilului, decât cu acordul prealabil al proprietarului.**

III.DURATA DE ÎNCHIRIERE:

Art.2.(1).Termenul de închiriere este de 10 ani și curge de la data semnării Protocolului de predare-primire a imobilului închiriat.

(2). Contractul de închiriere poate fi prelungit, la cererea chiriașului, prin **act adițional**.

Intenția de prelungire se notifică celeilalte părți contractante cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

Durata închirierii este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul scris al părților, după aprobarea prelungirii prin hotărâre de consiliu județean. În lipsa acordului scris al părților, contractul de locațiune încetează de deplin drept fără a se considera că operează tacita relocațiune.

(3). Reînnoirea contractului nu constituie o obligație pentru proprietar; între părțile acestui contract nu operează tacita relocațiune.

(4). Refuzul de a prelungi perioada de închiriere a imobilului nu dă dreptul **chiriaşului** să solicite despăgubiri, indiferent de natura acestora.

(5). Dacă termenul de închiriere nu este expres prelungit, chiriaşul are obligaţia să pună imobilul la dispoziţia proprietarului, la data expirării contractului, pe bază de **protocol de predare-primire**, fără altă înştiinţare.

IV.PREȚUL ÎNCHIRIERII, CONDIȚII DE EFECTUARE A PLĂȚILOR:

Art.3.(1). Prețul închirierii, respectiv chiria pentru folosirea imobilului este delei/lună, (valoare fără TVA), conform ofertei câștigătoare a licitației din data de.....

Plata chiriei se face, de comun acord cu chiriaşul, lunar, trimestrial, semestrial sau anual până la data de **15** ale lunii următoare pentru luna, trimestrul, semestrul sau anul precedent și va fi depusă de chiriaş în numerar la casieria Consiliului Judeţean Olt sau prin O.P. în contul Consiliului Judeţean Olt nr. **RO92TREZ50621390207XXXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Slatina.

(2). Neplata chiriei la termen atrage în sarcina chiriaşului majorări de întârziere de 0,1% pe zi întârziere, din suma neachitată până la achitarea efectivă a contravalorii facturii pentru care se calculează aceste majorări.

Art.4.(1). Neplata chiriei sau plata acesteia cu întârziere de peste 90 de zile calendaristice de la emiterea facturilor, duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere prin simpla adresă trimisă de proprietar chiriaşului.

(2). Imobilul devenit liber prin rezilierea contractului va fi eliberat de chiriaş în termen de 10 zile lucrătoare de la data emiterii adresei de înştiinţare.

Art.5. Chiria este datorată de chiriaş de la data semnării *Protocolului de predare-primire* a imobilului și până la data încetării/rezilierii contractului și predării imobilului către proprietar.

V.DREPTURILE PĂRȚILOR:

Drepturile **chiriaşului**

Art.6.(1). **Chiriaşul** are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, respectând prevederile contractuale, imobilul închiriat.

(2). **Chiriaşul** are dreptul de a folosi spațiul închiriat potrivit obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere, exclusiv pentru desfășurarea activităților prevăzute la art.1 alin.(3) din contractul de închiriere.

(3). Să solicite autorității contractante și / sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

Drepturile **proprietarului**

Art.7. (1). **Proprietarul** are dreptul să inspecteze imobilul închiriat și să verifice respectarea obligațiilor asumate de **chiriaş** prin contract, precum și respectarea altor drepturi stabilite de lege.

(2). **Proprietarul** are dreptul să verifice modul în care chiriaşul sau persoanele aduse de acesta în imobil, folosesc sau întrețin bunurile închiriate, conform inventarului dat spre folosință.

(3). **Proprietarul** are dreptul să modifice contractul prin **acte adiționale** în cazul apariției unor împrejurări sau acte normative care modifică în mod esențial obligațiile părților sau care impun obligații noi.

(4). **Proprietarul** are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.

(5). Proprietarul are dreptul să beneficieze de garanția constituită (contravaloarea a două chirii lunare) în sumă de 1.632,00 lei.

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

(7). Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale dă dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

VI.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

Obligațiile chiriașului

Art.8. Chiriașul are următoarele obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în avans, în cuantum și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantum, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- g) să repare sau să înlocuiască instalațiile deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii;
- h) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul imobilului închiriat pe toată durata contractului de închiriere;
- i) să folosească imobilul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în prezentul contract și a normelor PSI, răspunzând pentru pagubele provenite din incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit sau forță majoră;
- j) locatarul este obligat, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror alte cheltuieli să-i notifice locatorului necesitatea reparațiilor care sunt în sarcina sa;
- j) să nu subînchirieze sau să înstrăineze în orice formă către terți imobilul închiriat;
- k) să nu execute nici un fel de reparații sau modificări în imobilul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului;
- l) chiriașul se obligă să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități din zonă;
- m) chiriașul îl va înștiința imediat pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;
- n) pe toată durata închirierii să păstreze în bune condiții bunurile închiriate, precum și accesoriile acestora, să nu le degradeze sau deterioreze;

- Pe toată durata închirierii, chiriașul va suporta cheltuielile referitoare la folosirea utilităților pentru folosința bunurilor închiriate: apă, energie electrică, energie termică, telefon etc.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute contractante sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Art.9. Chiriaşul este obligat să suporte toate amenzile și penalitățile primite de la organele abilitate, conform legii.

Art.10. Părțile semnatare ale contractului convin ca acesta să fie reziliat de drept, la inițiativa proprietarului, în condițiile când, prin acte normative ale organelor centrale se va interzice închirierea acestui imobil sau când se va reglementa un alt mod de folosire a lui.

Obligațiile proprietarului

Art.11. Proprietarul are următoarele obligații:

- a) să predea chiriaşului imobilul închiriat ce face obiectul contractului de închiriere, pe bază de Protocol de predare-primire în maxim 30 de zile de la data constituirii garanției;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită (contravaloarea a două chirii lunare) în sumă de 1.632,00 lei.
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;
- g) de asemenea, proprietarul garantează pe chiriaş că bunul închiriat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;
- h) să nu îl tulbure pe **chiriaş** în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- i) să notifice **chiriaşului** apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor **chiriaşului**;
- j) să preia imobilul, ce face obiectul închirierii, pe bază de Protocol de predare-primire.

VII.RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

- Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în contract, părțile răspund potrivit legislației în vigoare și clauzelor contractuale.
- Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părți, daunele care vor fi constatate de către o persoană autorizată în acest sens.
- Dacă nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, chiriaşul va plăti proprietarului daune corespunzătoare prejudiciului produs.
- În situația în care una dintre părți denunță contractul înainte de expirarea termenului, partea care denunță contractul va plăti despăgubiri care se stabilesc de instanța de judecată.

VIII.ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI:

Art.12. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu decid prelungirea acestuia;

- b) înainte de termen, prin acordul de voință al părților;
- c) prin reziliere;
- d) din orice alte cauze prevăzute de lege;
- e) în cazul pieirii bunului închiriat.

Art.13. Rezilierea sau încetarea contractului în condițiile convenite de părți, nu va avea nici un efect asupra obligațiilor de plată deja scadente între părțile contractante.

Art.14. (1). Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minimum 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
 - chiriașul nu a achitat chiria sau a achitat-o cu o întârziere de peste 90 de zile calendaristice de la emiterea facturilor;
 - chiriașul a pricinuit stricăciuni imobilului și oricăror altor bunuri aferente lui;
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
 - chiriașul nu a achitat cheltuielile legate de utilități conform datelor prezentate anterior, cel puțin 3 luni consecutiv de la data când au fost facturate. Achitarea ulterioară a acestora nu dă dreptul chiriașului de a rămâne în imobilul închiriat;
 - în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a utiliza imobilul potrivit scopului pentru care a fost închiriat;
 - la inițiativa proprietarului, în condițiile când, prin acte normative ale organelor centrale se va interzice închirierea acestui imobil sau când se va reglementa un alt mod de folosire a lui.

(2). Chiriașul va putea cere rezilierea contractului în cazul neîndeplinirii obligațiilor asumate de **proprietar**.

IX.LITIGII:

Art.15. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere, dacă nu se rezolvă pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

Art.16. Dacă o anumită clauză va fi anulată de instanță, contractul rămâne valabil cu privire la celelalte prevederi.

X.ALTE CLAUZE:

Art.17. În momentul încetării sau rezilierii contractului, proprietarul va proceda la întreruperea utilităților.

Art.18. În cazul schimbării adresei sediului sau a altor date (telefon, fax, etc.), chiriașului îi revine obligația să aducă în scris la cunoștința proprietarului toate modificările făcute, în termen de cel mult 5 zile de la apariția acestora. În caz contrar toate comunicările scrise se consideră legal făcute la adresa indicată inițial de chiriaș în prezentul contract.

Art.19. Toate notificările și comunicările adresate unei părți vor fi făcute în limba română, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau fax, cu confirmarea expedierii acestora la adresele specificate mai jos sau la altă adresă comunicată în timp util.
Pentru **proprietar** : Consiliul Județean Olt, B-dul. A.I.Cuza, nr.14, Slatina, județul Olt.
Pentru **chiriaș** :

XI.FORȚA MAJORĂ:

Art.20.(1). Părțile sunt exonerate de răspunderile derivând din prezentul contract în situația producerii unor evenimente ce pot fi considerate legal, cazuri de forță majoră sau cazuri fortuite.

(2). Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile

sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă. Cazul de forță majoră se dovedește și se comunică celeilalte părți conform legislației în vigoare.

(3). Cazurile de forță majoră exonerează de răspundere pe chiriaș de consecințele nerespectării obligațiilor contractuale, pe durata cât forța majoră acționează, dacă chiriașul a notificat cazul de forță majoră proprietarului în termen de 24 ore de la data apariției acestuia.

(4). Blocajul financiar (incapacitatea de plată momentană sau lipsa de lichidități) al chiriașului nu constituie caz de forță majoră și nici caz fortuit.

(5). Prin caz fortuit, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția stabilită în cadru juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore. Prezentul contract este supus și va fi interpretat potrivit legilor din România.

Art.21. Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezentul contract și se încheie în același număr de exemplare ca și contractul.

Art.22. *Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face prin acte adiționale semnate de toate părțile semnatare ale contractului de închiriere.*

Art.23. Prezentul contract va intra în vigoare la data semnării **Protocolului de predare-primire** a imobilului închiriat.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____ la sediul Consiliului Județean Olt, din municipiul Slatina, în 2 exemplare originale în limba română, unul pentru proprietar și unul pentru chiriaș, fiecare parte atestând că se află în posesia unui exemplar.

**PROPRIETAR,
UAT JUDEȚUL OLT
prin CONSILIUL JUDEȚEAN OLT
PREȘEDINTE,
Marius OPRESCU**

CHIRIAȘ,
.....

Director Executiv
Direcția Buget-Finanțe
Constanța DUMITRU

Director Executiv
Direcția Tehnică și Investiții
Cornel MOTOI

Șef serviciu
Juridic-Contencios
Ana Venera ȘTEFĂNESCU

Șef serviciu
Adminstrarea Patrimoniului,
Unitatea Județeană pentru Monitorizarea
Serviciilor Publice de Utilități Publice și
Autoritatea Județeană de Transport
Costinel NETCU