



SOCIETATEA GOSPODARIRE URBANA S.R.L

www.gospodarire-urbana.ro

Mail: secretariat@gospodarire-urbana.ro

Sediul social: mun. Galati, str. Traian nr. 246, cod postal: 800186

Contact: tel. 0236/472.969, 0757.039.930, Fax: 0236/477.102,

C.U.I RO 27413181, O.R.C Galati J17/879/2010

Cont: RO81 RNCB 0141 0328 6810 0093 - BCR Galati

Cont: RO97TREZ3065069XXX011110 - Trezoreria mun. Galati



**REGULAMENT PENTRU ORGANIZAREA SI
DESFASURAREA LICITATIILOR PUBLICE IN VEDEREA INCHIRIERII DE
TERENURI SI SPATII DATE IN ADMINISTRAREA
SOCIETATII GOSPODARIRE URBANA S.R.L.**

CAPITOLUL I Dispozitii generale

Art. 1. (1) Prezentul Regulament reglementează modul de închiriere a bunurilor imobile – terenuri si spatii - aflate în proprietatea publică sau privată a U.A.T. – Municipiul Galati si date in administrarea Societatii Gospodarire Urbana SRL Galati.

(2) Temeiul legal al prezentului regulament:

- a) OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ – partea a VI-a – Reguli specifice privind proprietatea publica si privata a statului sau a UAT-urilor (art. 284 – 364¹);
- b) Legea nr. 287/2009 privind codul civil cu modificarile si completarile ulterioare, Cap.V Contractul de locațiune (art. 1777 – 1823);
- c) Legea nr. 82/1991 a contabilității, republicată cu modificările și completările ulterioare.

(3) In scopul inchirierii prin licitatie publica a terenurilor si spatiilor, proprietate publica sau private a U.A.T. - municipiul Galati, aflate in in administrarea Societatii Gospodarire Urbana SRL Galati, se vor parcurge etapele enumerate in prezentul regulament.

Art. 2. În sensul, prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) **atribuirea contractului de închiriere** - etapă în cadrul procedurii de închiriere în care se încheie contractul de închiriere cu ofertantul câștigător;
- b) **bunuri imobile** – amplasamentele, respectiv, terenurile si spatiile aflate in administrarea Societatii Gospodarire Urbana SRL Galati;
- c) **chiria** - sumă de bani care reprezintă prețul plătit pentru folosința unui bun imobil, conform contractului de închiriere;
- d) **contract de închiriere** - contractul prin care o parte, numită locator/titular al dreptului de administrare se obligă să asigure celeilalte părți, numită locatar/chirias/titular al dreptului de închiriat, folosința unui bun imobil pentru o anumită perioadă, în schimbul chiriei;
- e) **durata** - perioada de timp pentru care se încheie contractul de închiriere, stabilită în ani, în conținutul caietului de sarcini, precum si al contractului;
- f) **inițierea procedurii de închiriere** - etapă în cadrul procedurii de închiriere, în care titularul dreptului de administrare, prin intermediul directiei/serviciului/biroului/ compartimentului de specialitate, dupa caz, acolo unde exista amplasamente pretabile inchirierii elaboreaza referatul de oportunitate pe care-l supune aprobarii consilului de administratie al societatii;
- g) **licitație publică** - procedura de atribuire a contractului de închiriere în care titularul dreptului de administrare analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;

- h) **sedinta de licitare cu strigare a pretului chiriei** - etapă în cadrul Procedurii de închiriere prin care comisia de licitație stabilește oferta câștigătoare;
- i) **oferant** - orice persoană fizică sau juridică, de drept public sau privat care a depus oferta în termenul de depunere a ofertelor indicat în documentatia de atribuire;
- j) **ofertă** - actul juridic prin care o persoană fizică sau juridică își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de închiriere;
- k) **procedura de inchiriere** - etapele care trebuie parcurse de titularul dreptului de administrare și de catre ofertanți în vederea atribuirii și încheierii contractului de închiriere;
- l) **proprietar** - UAT- municipiul Galati;
- m) **titular al dreptului de administrare** – Societatea Gospodarire Urbana SRL Galati, cu sediul social in municipiul Galati, strada Traian, nr. 246, judetul Galati, telefon: 0236/477.102, 0236/472.969, e-mail: achizitii@gospodarire-urbana.ro inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J17/879/2010, C.U.I. RO 27413181, care administreaza domeniul public si privat al mun. Galati in virtutea contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrarea a domeniului public si privat al municipiului Galati, dupa cum urmeaza:
 - 1. **Zona de agrement, Plaja Dunarea:**
 - Terenuri aferente zonei de nisip, precum si pool-barul;
 - 2. **Zona de agrement, Lacul Vanatori:**
 - Terenuri aferentele malului lacului;
 - 3. **Talcioc/targ auto:**
 - Terenuri pentru desfasurarea de activitati comerciale si administrative;
 - 4. **Cimitirele: Eternitatea, Sfantul Lazar si Stefan cel Mare:**
 - Terenuri pentru desfasurarea de activitati comerciale,in conditiile in care prezenta enumerare este enuntiativa si, nu, exhaustiva.
- n) **zile** - zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucrătoare; calculul termenelor exprimate în zile se face în conformitate cu prevederile *Legii nr. 287/2009 (Noul Cod Civil), republicată, cu modificările și completările ulterioare.*
- o) **zi lucratoare** – zi din cursul saptamanii de lucru, cu exceptia zilelor de repaus saptamanal, zilelor de sarbatoare legala si alte zile in care, potrivit legii, nu se lucreaza;
- p) **mijloace de comunicare** - orice comunicare, solicitare, notificare si altele asemenea, prevazute in prezentul Regulament, sunt transmise in scris, prin mijloace electronice de comunicare, fax si e-mail, dupa caz.

Art. 3. Principiile care stau la baza atribuirii și încheierii contractului de închiriere a bunurilor imobile aflate în administrarea Societatii Gospodarire Urbana SRL sunt următoarele:

- a.)** *transparența* - principiu potrivit căruia vor fi puse la dispoziția tuturor celor interesați informațiile referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere a bunurilor imobile scoase la licitație;
- b.)** *tratament egal* - principiu potrivit căruia criteriile de atribuire a contractului de închiriere vor fi aplicate într-o manieră nediscriminatorie pentru toți ofertanții;
- c.)** *proporționalitate* - principiu care presupune ca orice conditie de calificare/de eligibilitate stabilită de catre titularul dreptului de administrare, prin caietul de sarcini, să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului de închiriere;
- d.)** *libera concurență* - principiu potrivit căruia vor fi asigurate toate condițiile pentru ca orice ofertant, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea închirierii bunurilor imobile aflate in administrarea Societatii Gospodarire Urbana SRL;
- e.)** *nediscriminarea* – aplicarea de catre titularul dreptului de administrare a acelorasi reguli pentru toti ofertantii, indiferent de nationalitatea acestora, potrivit conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care Romania este parte.

Art. 4. (1) Inchirierea se face in baza unui contract prin care o persoana numita **locator/titular al dreptului de administrare** transmite pentru o perioada determinata unei alte persoane fizice sau juridice numita **locatar/chirias**, dreptul de folosinta a unui bun imobil (teren sau spatiu) in schimbul unei **chirii**.

(2) Calitatea de chirias/locatar o poate avea orice persoana fizică sau juridică română constituita in temeiul Legii 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, sau străină precum și formele de organizare, constituite in temeiul OUG nr. 44/16.04.2008 privind desfasurarea activitatilor economice de catre persoane fizice autorizate, intreprinderi individuale si intreprinderi familiale.

(3) Sumele obținute prin închirierea bunurilor imobile aflate in administrarea Societatii Gospodarire Urbana SRL Galati, se fac venit la bugetul acesteia, potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

Art. 5. (1) Închirierea bunurilor imobile aflate in administrarea Societatii Gospodarire Urbana SRL Galati, va fi realizată de catre aceasta în funcție de situațiile pe care le considera oportune și în interesul realizării unei eficiente administrări a imobilelor respective.

(2) Ofertanții pot participa la licitație, fie în nume propriu, fie prin reprezentanți împuterniciți.

(3) Ofertantii pot participa la procedura ori individual ori in comun cu alti operatori economici, inclusiv, in forme de asociere temporara constituite in scopul participarii la procedura de atribuire. Autoritatea contractanta are dreptul de a solicita operatorilor economici participanti la procedura sa adopte sau sa constituie o anumita forma juridica cu conditia ca acest lucru sa fi fost prevazut in documentatia de atribuire.

(4) Închirierea se va face prin licitație publică, organizată de către titularul dreptului de administrare, pe baza unei documentații de atribuire a contractului de închiriere întocmită de către acesta în calitate de organizator al licitației publice.

CAPITOLUL II Inițierea procedurii de închiriere

Art. 6. (1) Inițierea procedurii de inchiriere are la baza un **referat de oportunitate** care emana de la o/un directie/serviciu/birou/compartiment de specialitate din cadrul SC GOSPODARIRE URBANA SRL Galati, in care exista spatii/terenuri ce pot fi supuse inchirierii. Referatul sus-mentionat cuprinde cel puțin urmatoarele elemente:

a) Datele de identificare privind bunul imobil care se inchiriaza, recte, descrierea acestuia, adresa, diverse specificatii tehnice, identificarea ansamblul din care face parte, daca este cazul, conditii ce se cer a fi indeplinite pentru a nu prejudicia ansamblul, etc;

b) Activitatile pretabile pentru care bunul imobil poate fi inchiriat;

c) Nivelul minim al chiriei de la care poate fi pornita licitatia, precum și modalitatea de calcul și de indexare a acesteia;

d) Durata minima si maxima a inchirierii in termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere: minimum X ani - maximum X ani, cu posibilitati de prelungire prin acte aditionale anuale;

(2) Seful structurii de specialitate in a carui sfera de activitate se gaseste terenul/spatiul pretabil inchirierii va intocmi referatul de oportunitate, caietul de sarcini, precum si schita bunului imobil.

Art. 7 Referatul de oportunitate se aproba prin decizie a consiliului de administratie.

Art. 8 (1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

a. **caietul de sarcini;**

b. **fișa de date a procedurii/instructiuni pentru ofertanti;**

c. **contractul-cadru** conținând clauze contractuale obligatorii referitoare la obiectul si durata contractului, pretul inchirierii si modalitati de plata, drepturile si obligatiile chiriasului, raspunderea contractuala, incetarea contractului, modul de solutionare al litigiilor, precum si orice alte mentiuni necesare.

d. **formulare și modele de documente.**

(2) Caietul de sarcini se elaboreaza de catre conducatorul structurii in a carei sfera de activitate se gaseste amplasamentul pretabil inchirierii si se supune spre aprobare conducerii societatii. Acesta trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a. datele de identificare ale titularului dreptului de administrare;
- b. informații generale privind obiectul închirierii - descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat, destinația bunului ce face obiectul închirierii;
- c. condiții generale ale închirierii și regimul de exploatare a bunului care face obiectul închirierii;
- d. prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă;
- e. cuantumul taxei de participare;
- f. durata închirierii - 3 ani cu posibilitate de prelungire pana la maximul de 10 ani, prin acte aditionale anuale, exclusiv, in conditiile in care chirasul isi indeplineste toate obligatiile contractuale;
- g. daca e cazul, media cifrei de afaceri sau media incasarilor conform registrului de incasari (pentru PFA-uri) pe ultimii 3 ani, calculata pana la data-limita de depunere a ofertelor. Valoarea minima a cifrei de afaceri sau media incasarilor conform registrului de incasari (pentru PFA-uri), pe ultimii 3 ani, impusa de catre titularul dreptului de administrare va fi stabilita prin caietul de sarcini;
- h. condițiile de eligibilitate/calificare pe care trebuie să le îndeplinească ofertele pentru a putea fi considerate admisibile;
- i. interdicția de subînchiriere a bunului imobil;
- j. clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere;
- k. perioada de valabilitate a ofertei;
- l. reguli formale de depunere a ofertei.

(3) Titularul dreptului de administrare are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

Art. 9. (1) **Garantia de participare** are drept scop protejarea titularului dreptului de administrare impotriva riscului generat de un potential comportament necorespunzator al ofertantului pe toata perioada implicarii sale in procedura si pana la semnarea contractului de inchiriere.

(2) Garanția de participare este obligatorie, se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii raportate la pretul de pornire al licitației și se constituie prin:

- a) virament bancar;
- b) depunere de numerar la casieria titularului dreptului de administrare, in cazul in care valoare acestei nu depaseste 5.000 lei.

(3) Garanția de participare se constituie distinct, pentru fiecare imobil, in parte, pentru care operatorul economic intelege sa depuna oferta.

(4) Garanția de participare se restituie, de drept, ofertantului respins sau declarat necastigator, dupa incheierea contractului de inchiriere.

(5) Cuantumul garantiei de participare depusa de catre ofertantul declarat castigator care nu se regaseste in niciuna dintre situatiile de forta majora sau de imosibilitate fortuita de executare, se transforma in garantie de buna-executie cu obligatia adjudecatarului de a o suplimenta pana la concurenta valorii a 2 (doua) chirii raportate la pretul de adjudecare.

(6) Se va retine garantia de participare atunci cand ofertantul declarat castigator se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- a. revoca oferta in perioada de valabilitate a acesteia;
- b. refuza incheierea contractului de inchiriere;
- c. nu se prezinta in vederea incheierii contractului in termenul precizat in continutul comunicarii transmise, inasa, oricum, dupa expirarea termenului de contestatie, prevazut la art. 20 alin. (4), cu exceptia fortei majore sau a imposibilitatii fortuite de incheiere a contractului;

d. nu constituie garantia de buna-executie intr-un termen de 5 zile lucratoare de la data semnarii contractului, situatie care atrage totodata nulitatea absoluta a acestuia;

(7) In cazul anularii procedurii de atribuire, garantia de participare se restituie nu mai tarziu de 3 (trei) zile lucratoare de la transmiterea comunicarii.

(8) Taxa de inscriere sunt valabile pentru o singura licitatie si dupa caz, repetarea acesteia.

Art. 10. Serviciul de resort va asigura organizarea operatiunilor pregatitoare licitatiei si desfasurarea acesteia in conformitate cu prevederile prezentului regulament.

CAPITOLUL III TRANSPARENTA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Art. 11. (1) Titularul dreptului de administrare are obligatia sa publice anunțul de licitatie in într-un cotidian de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre conducerea titularului dreptului de administrare si trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a.)** informații generale privind titularul dreptului de administrare, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b.)** informații generale privind obiectul procedurii de inchiriere prin licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c.)** informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul titularului dreptului de administrare de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d.)** cuantumul garanției de participare;
- e.)** informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- f.)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- g.)** dupa caz, anunțul licitatiei poate fi completat cu:
 - ✓ condițiile pe care trebuie sa le indeplineasca ofertantul pentru a fi admis la licitatie;
 - ✓ cuantumul taxei de inscriere si modul constituirii garanției de participare la licitatie, precum si valoarea acesteia.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Titularul dreptului de administrare are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a.)** asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b.)** punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) In cazul prevazut la alin. (5) lit. b), titularul dreptului de administrare are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca

acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Titularul dreptului de administrare are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b), titularul dreptului de administrare are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către titularul dreptului de administrare a perioadei prevăzute la alin (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Titularul dreptului de administrare are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Titularul dreptului de administrare are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. De asemenea, titularul dreptului de administrare poate publica, pe site-ul propriu, un răspuns consolidat la toate solicitările de clarificări/informațiilor suplimentare ale operatorilor economici interesați, în a 6-a zi lucrătoare, înainte de termenul-limită de depunere a ofertelor.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. 11, titularul dreptului de administrare are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel titularul dreptului de administrare în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. 13, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 1 (una) oferta admisibilă care întrunește toate condițiile de eligibilitate/calificare.

CAPITOLUL IV ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Secțiunea 1. Comisia de evaluare a ofertelor

Art. 12. (1) Comisia de evaluare a ofertelor, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, numită prin decizia titularul dreptului de administrare, adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de calificare prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant/membru de rezerva.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

- Presedinte – conducătorul structurii de la care a emanat referatul de oportunitate;
- Secretar – persoana din cadrul Biroului Achizitii Publice și Valorificare

Active;

- Consilier juridic;
- Membri dintre care în mod obligatoriu o persoană de la Biroului Financiar-Contabilitate.

(4) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(5) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(6) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, presedintele comisiei de evaluare are obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese. Persoanele care sunt implicate direct in procesul de intocmire a documentatiei, precum si cele implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant, sub sanctiunea excluderii din procedura de licitatie.

(7) Nu au dreptul să fie membrii în comisia de evaluare si supleanti următoarele persoane:

a.) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizica autorizata;

b.) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c.) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti;

d.) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul titularului dreptului de administrare.

(8) In sensul dispozitiilor alin. (7) lit. d), prin actionar sau asociat semnificativ se intelege persoana care exercita drepturi aferente unor actiuni care, cumulate, reprezinta, cel putin 10% din capitalul social sau ii confera detinatorului cel putin 10% din totalul voturilor din adunarea generala.

(9) Membrii comisiei de evaluare si supleantii, dupa caz, sunt obligati să dea o declaratie de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va pastra la dosarul procedurii.

(10) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată titularul dreptului de administrare despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(11) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare.

(12) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) Intocmirea procesului-verbal de deschidere a ofertelor;
- b) Elaborarea raportului intermediar care cuprinde analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor prezentate in cadrul ofertei, prin raportare la prevederile caietului de sarcini;
- c) Intocmirea procesului-verbal al sedintei de licitare a pretului chiriei;
- d) întocmirea raportului final al procedurii
- e) desemnarea ofertei câștigătoare;
- f) dupa caz, incadrarea in situatiile de anulare a procedurii.

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

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

Art. 13. Atribuțiile secretarului comisiei de evaluare vizeaza:

- a) redactarea si comunicarea oricaror documente necesare, precum, dar fara a se limita la: raspunsurile la solicitarile de clarificari ale ofertantilor, procese verbal de evaluare, rapoarte de evaluare, decizii, comunicari;
- b) indeplinirea oricaror sarcini specifice necesare pentru buna desfasurare a sedintei de licitatie.

Secțiunea 2. Participanții la licitația publică

Art. 14. (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, romana sau străină care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit taxa privind inscrierea/participarea la licitație;

- b) a constituit garanția de participare;
- c) a depus oferta împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- d) 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;
- e) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- f) nu se află în situația neachitării chiriei, din culpa proprie, în cazul unui raport contractual anterior cu autoritatea contractantă, în ultimii 3 ani.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară organizată de către titularul dreptului de administrare în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori, după caz, nu și-a îndeplinit obligațiile izvorâte din contractul de închiriere, din propria-i culpa. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Secțiunea 3. Reguli privind oferta

Art. 15. (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, într-un plic sigilat, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(4) Pe plic se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Acesta trebuie să conțină:

- a) o fișă de informații privind ofertantul, însoțită și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări. Operatorul economic va depune oferte individuale pentru toate imobilele pentru care înțelege să depună oferta;
- b) acte doveditoare privind îndeplinirea condițiilor de eligibilitate/calificarea ofertanților, așa cum au fost acestea solicitate de către titularul dreptului de administrare, respectiv:

1. Certificate de atestare fiscale din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original/copie legalizată/copie simplă certificată cu sintagma "conform cu originalul. Pentru evitarea oricărui neclaritate, se impune prezentarea atât a certificatului de atestare fiscal emis de către administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) de la sediul social al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul consolidate de stat, cât și certificatul de atestare fiscal emis de către direcțiile/serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrative teritoriale de la sediul social al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Prin urmare, aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor. În cazul ofertanților care sunt constituite ca persoane juridice/străine străine se vor prezenta documente edificatoare, eliberate de autoritățile din țară în care aceștia sunt rezidenți prin care să dovedească lipsa datoriilor restante de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor către bugetul general consolidat în conformitate cu legislația din țară de rezidență. Documentele se vor prezenta însoțite de traducerea autorizată a acestora în limba română.

2. Cazierul judiciar al operatorului economic și respectiv, al persoanelor fizice, membri ai organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau al celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de către ONRC și/sau

din actul constitutiv/contractul de societate/acord de constituire, etc. Cazierul se va prezenta in original/ copie legalizata/copie simpla certificate cu sintagma "conform cu originalul";

3. Certificat constatator emis de catre Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul din jurisdicia sediului social al ofertantului, din care sa rezulte sediul secundar, capitalul social si domeniul/domeniile de activitate care trebuie sa corespunda obiectului procedurii, precum si faptul ca, firma nu se afla in procedura falimentului sau a reorganizarii si ca asociati nu au comis infractiuni specifice activitatilor economice. Certificatul se va prezenta in original/ copie legalizata/copie simpla cu sintagma "conform cu originalul". In cazul ofertanților persoane juridice/fizice străine, se vor prezenta documentele echivalente emise în țara de rezidenta insotite de traducerea autorizata a acestora în limba româna;

4. certificatul de inregistrare fiscal emis de catre ANAF, in copie cu mentiunea "conform cu originalul", dupa caz, declaratie pe proprie raspundere ca nu este platitor de TVA sau orice alt document emis de catre o autoritate competenta care sa ateste aceasta situatie;

5. Cu titlu de exceptie, daca prin caietul de sarcini s-a solicitat un anumit nivel al cifrei de afaceri, pentru societatile comerciale se vor prezenta ultimele 2 bilanturi contabile inregistrate la ANAF, in copie legalizata/copie simpla certificata cu sintagma "conform cu originalul", iar pentru entitatile infiintate in baza OUG nr. 44/14.06.2008, se vor prezenta declaratiile unice pe ultimii 2 ani;

6. Actul de identitate al reprezentantului legal, certificat cu sintagma "conform cu originalul" si semnatura reprezentantului legal al ofertantului;

7. Imputernicire pentru persoanele care vor participa la licitatie publica, in calitate de reprezentant legal cu puteri depline, in original, precum si actul de identitate al persoanei imputernicite, in copie cu mentiune "conform cu originalul" si semnatura reprezentantului, in cazul in care persoana imputernicita nu este reprezentantul legal al ofertantului.

8. Clauzele contractului de inchiriere insusite de catre reprezentantul legal al operatorului economic/declaratie a acestuia din urma de acceptare a clauzelor contractuale ale locatorului.

- c) dovada achitarii taxei de inscriere la licitatie;
- d) dovada constituirii garanției de participare;
- e) orice alte acte și informații solicitate de către titularul dreptului de administrare și menționate în documentația de atribuire.

(5) 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.

(6) Lipsa unuia sau a maximum 3 (trei) documente/acte doveditoare ale calitatii si capacitatii ofertantilor, enumerate la alin. (4) lit. b) ale prezentului articol, poate fi suplinita de catre ofertant, prin prezentarea acestuia/acestora in fata comisiei, la data sedintei de deschidere a ofertelor. Lipsa a mai mult de 3 (trei) documente din categoria acelor prevazute la alin. (4) lit. b) ale prezentului articol atrage descalificarea ofertantului.

(7) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de titularul dreptului de administrare.

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

(9) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

(10) Oferta depusă la o altă adresă a titularului dreptului de administrare decât cea stabilită sau cea depusa după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(11) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, titularul dreptului de administrare, prin comisia de evaluare, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte exclusiv, după termenul-limita de depunere a ofertelor.

(12) Deschiderea plicurilor se face la data, ora și locul indicat în anunțul de licitație.

(13) Sunt considerate oferte admisibile ofertele care îndeplinesc criteriile de eligibilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(14) Secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal de deschidere în care menționează existența sau inexistența documentelor de calificare, precizate în caietul de sarcini. Niciun ofertant nu are voie să părăsească ședința de deschidere, sub sancțiunea pierderii garanției de participare. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(15) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la *alin. (14)*, comisia de evaluare întocmește, în termen de 3 (trei) zile lucrătoare, un raport intermediar premergător ședinței de licitație cu strigare pe care-l supune aprobării conducerii societății.

(16) În termen de 3 zile lucrătoare de la aprobarea raportului intermediar comisiei de evaluare, comisia va proceda la invitarea exclusivă a operatorilor economici ale căror oferte au fost admise, la ședința de licitație a pretului chiriei.

(17) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu a fost depusă nicio ofertă admisibilă, sub aspectul condițiilor de calificare din caietul de sarcini, titularul dreptului de administrare este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la *alin. 1 - 12*.

(18) Pentru noua licitație organizată conform *alin. (17)*, va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(19) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de către persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Secțiunea 4. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere

Art. 16. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei, oferit peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fără TVA, raportat la suprafața imobilului de închiriat.

Secțiunea 5. Stabilirea ofertei câștigătoare

Art. 17. (1) Titularul dreptului de administrare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

Art. 18. (1) Ședința de licitație cu strigare a pretului chiriei se va desfășura la data, ora și locația indicată în conținutul invitației transmise de către titularul dreptului de administrare către ofertanții calificați în această fază a procedurii.

(2) Președintele comisiei de evaluare va anunța pretul inițial de pornire, precizând totodată, care sunt salturile/pași de supralicitare permise, recte, primul salt de 10% iar următoarele de 5%.

(3) În timpul desfășurării ședinței de licitație, președintele va anunța cu glas tare, de trei ori, valoarea fiecărui salt, cu intervale de 10-20 secunde între strigări. Dacă la a treia strigare a saltului nu se oferă o sumă mai mare, președintele va anunța adjudecarea închirierii în favoarea licitantului care a oferit ultima sumă.

(4) Din moment ce unul dintre operatorii economici calificați a licitat o sumă, niciun alt licitant nu va putea oferta aceeași sumă, ci doar o sumă mai mare cu respectarea pasului de licitație.

(5) Dacă în timpul desfășurării ședinței de licitație, niciun licitant nu oferă o sumă egală sau superioară pretului de pornire cu respectarea pasului minim de pornire (10%), se va organiza o a doua licitație într-un termen de cel puțin 10 zile

calendaristice de la data elaborarii raportului final al procedurii. Daca nici de aceasta data, in timpul sedintei de licitare cu strigare, nu se ofera cel putin pretul de pornire la care se adauga pasul minim de licitare, procedura de licitatie se anuleaza, iar bunul imobil va fi retras de la inchiriere. Declansarea unei noi proceduri de inchiriere a bunului in speta va fi aprobata prin decizia Consiliului de Administratie. **In caz de repetare a procedurii, pasul minim obligatoriu de pornire poate fi de 5%, iar urmatorii de 3%.**

(6) Dupa adjudecarea inchirierii bunului de catre unul dintre licitanti, adjudecatorul va fi anuntat de catre licitator iar sedinta de licitatie va fi declarata inchisa. Se va incheia un proces verbal care va fi semnat de catre comisia pentru evaluare si de catre licitantii prezenti. Sub sanctiunea pierderii garantiei de participare, niciun operator economic licitant nu are voie sa parasesca sedinta de licitare.

(7) Dupa desfasurarea celei de-a doua faze a procedurii de licitatie, in maximum 3 zile lucratoare, comisia va elabora un raport final al procedurii care se supune aprobarii directorului general al titularului dreptului de administrare.

(8) Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

Sectiunea 6. Adjudecarea

Art. 19. (1) In cadrul raportului final al procedurii, care se supune aprobarii Directorului General, comisia va consemna urmatoarele date:

- mentiuni privind ofertantii exclusi si motivatia excluderii;
- datele de identificare ale participantilor declarati calificati, care au fost invitati la sedinta de licitare cu strigare a pretului chiriei;
- mentionarea salturilor de licitatie;
- datele de identificare ale ofertantului castigator, adresa si pretul oferat si adjudecat.

(2) Bunul imobil supus procedurii de inchiriere prin licitatie publica va fi adjudecat de catre operatorul economic care a indeplinit toate criteriile de eligibilitate aferente caietului de sarcini si care a oferat pretul cel mai ridicat al chiriei pe metru patrat. Valoarea chiriei se va calcula prin inmultirea suprafetei imobilului cu pretul oferat/mp.

Art. 20. (1) In termen de 3 (trei) zile lucratoare de la aprobarea raportului final al procedurii de licitatie, se procedeaza la informarea operatorilor economici participanti despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, pe adresa de corespondenta specificata de catre acestia in cadrul cererii de participare la procedura de licitatie.

(2) In cadrul comunicarii privind rezultatul procedurii prevazute la alin. (1), titularul dreptului de administrare are obligatia de a preciza:

- a) fiecarui ofertant respins, motivele concrete care au stat la baza respingerii ofertei acesteia;
- b) fiecarui ofertant care a depus o oferta admisibila, dar care nu a fost declarata castigatoare, numele ofertantului caruia urmeaza sa i se atribuiе contractul de inchiriere;
- c) ofertantului castigator, data si ora la care urmeaza sa se incheie contractul de inchiriere.

(3) Titularul dreptului de administrare are dreptul de a incheia contractul de inchiriere cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

(4) Titularul dreptului de administrare are dreptul de a incheia contractul de inchiriere incepand cu a 20-a zi calendaristica de la data transmiterii comunicarii privind rezultatul procedurii.

(5) Cu exceptia prevazuta la alin. (6), incheierea contractului de inchiriere cu nerespectarea termenului prevazut la alin. (4) conduce la nulitatea absoluta a acestuia.

(6) Respectarea termenului prevazut la alin. (4) este facultativa in situatia in care la procedura de licitatie a fost depusa o singura oferta admisibila sub aspectul conditiilor de eligibilitate ale caietului de sarcini si al respectarii pragului minim de licitare raportat la pretul de pornire al licitatiei, si anume, de 10% sau de 5%, in caz de repetare a procedurii.

(7) Neprezentarea ofertantului castigator la sediul titularului dreptului de administrare, in vederea incheierii contractului de inchiriere, la data si ora mentionata in

comunicare, conduce la pierderea garantiei de participare si totodata, la interdictia pentru operatorul economic, in speta, de a depune oferta la o noua procedura pentru acelasi teren/spatiu, pentru o perioada de 3 ani.

Art. 21. (1) Titularul dreptului de administrare are obligatia de a publica un anunt de atribuire intr-un cotidian de circulatie locala, pe site-ul propriu, in maximum 20 zile de la finalizarea procedurii de atribuire.

(2) Anuntul de atribuire va cuprinde cel putin urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind titularului dreptului de administrare, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în ziarul de circulație locală;
- c) criteriul utilizat pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate admisibile;
- 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.

Secțiunea 7. Anularea procedurii de licitație

Art. 22. (1) Prin excepție de la prevederile art. 20 alin. (3), titularului dreptului de administrare 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 care 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. 3;

b.) titularului dreptului de administrare se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 3.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului atrage anularea procedurii.

(4) Titularului dreptului de administrare 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.

Secțiunea 8. Încheierea contractului de închiriere

Art. 23. (1) Contractul de închiriere se încheie între titularul dreptului de administrare a bunului imobil și câștigătorul licitației.

(2) Contractul se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în 3 (trei) exemplare, din care 2 (două) pentru titularul dreptului de administrare și 1 (unu) pentru chirias.

Art. 24. În cazul în care titularul dreptului de administrare nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat castigator, din cauza faptului ca acesta din urma se afla

conditiile in care aceasta este admisibila. In cazul in care nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, titularul dreptului de administrare va relua procedura de licitatie.

Art. 25. Refuzul nejustificat ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul conduce la pierderea garanției de participare.

Art. 26. Durata contractului de inchiriere este de 3 ani, cu posibilitate de prelungire pana la maximum de 10 ani, prin acte aditionale anuale, in conditiile in care chiriasul isi indeplineste toate obligatiile contractuale.

Art. 27. Pretul adjudecat al chiriei va deveni pretul contractului de inchiriere. Din initiativa autoritatii contractante, tariful de chirie se renegociaza, anual, cu luarea in considerare a tuturor factorilor care pot influenta elementele componente ale acestuia (indicele de inflatie comunicat de catre I.N.S.S.E., cresteri ale salariului minim brut garantat in plata la nivel national, etc). De comun acord, partile pot renegocia oricand pretul chiriei, prin incheierea unui act aditional.

Art. 28. Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Art. 29. Titularul dreptului de administrare/locatorul are următoarele drepturi si obligatii:

- a. să predea bunul in stare de folosinta optima pe bază de proces-verbal;
- b. sa asigure si sa garanteze folosirea exclusiva de catre chirias a amplasamentului inchiriat garantand acestuia folosinta netulburata a bunului inchiriat;
- c. să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- d. sa incaseze o cota parte cuprinsa intre 2-10% din incasarile zilnice ale chiriasului care desfasoara, in perioada de sezon, fapte de comert in incinta Bazei de Agreement – Plaja Dunarea, în conditiile in care va fi implementat un sistem de monitorizare a vanzarilor care va permite ca acestea sa se realizeze prin intermediul unor dispozitive electronice preincarcate;
- e. să beneficieze de garanția de buna-executie constituită de catre chirias in cuantum egal cu contravaloarea a 2 (doua) chirii raportate de la pretul de adjudecare. Cuantumul garanției de participare depusa de catre ofertantul declarat castigator care nu se regaseste in niciuna dintre situatiile de forta majora sau de imosibilitate fortuita de executare, se transforma in garantie de buna-executie cu obligatia adjudecatarului de a o suplimenta pana la concurenta valorii a 2 (doua) chirii raportate la pretul de adjudecare;
- f. să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale;
- g. 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.

Art. 30. Chiriasul are următoarele drepturi și obligații:

- a) Chiriasul are obligatia de a folosi exclusiv terenul inchiriat conform destinatiei stabilite, care a facut obiectul licitatiei, in caz contrar, contractul se va rezilia deplin drept din initiativa titularului dreptului de administrare, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si/sau indeplinirea oricarei alte formalitati prealabile.
- b) Chiriasul este direct raspunzator pentru detinerea tuturor avizelor/autorizatiilor necesare deasfasurarii activitatii in spatiul inchiriat.
- c) Chiriasul se obliga sa desfasoare activitatea in bunul inchiriat respectand in totalitate programul de lucru al titularului dreptului de administrare din locatia in care se gaseste bunul inchiriat;
- d) Chiriasul este obligat a apara bunul inchiriat. El este raspunzator de stricaciunile si pierderile suferite in timpul folosintei sale daca nu probeaza lipsa de culpa in stricaciunile si pierderile suportate de bunul inchiriat.

- e) Chiriasul se obliga sa asigure functionalitatea in deplina siguranta a instalatiilor existente pe terenul inchiriat, sa detina toate avizele prevazute de lege pentru functionarea acestora;
- f) Chiriasul are obligatia sa plateasca contravaloarea chiriei, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract. Pentru intarzieri la plata chiriei se calculeaza si se percep penalitati de 0,5%/zi raportata la datoria restanta.
- g) Chiriasul are obligatia sa respecte suprafata inchiriata. In caz contrar, acesta va achita pentru suprafata depasita, chiria stabilita in contract, majorata cu un procent de 300%;
- h) I se interzice chiriasului schimbarea obiectului de activitate al contractului.
- i) Eventualele modernizari/reparatii executate de catre chirias pentru realizarea obiectului sau de activitate, stabilit in contract, se fac exclusiv pe cheltuiala acestuia si nu sunt opozabile titularului dreptului de administrare, in ceea ce priveste costul lor.
- j) I se interzice chiriasului subinchirierea totala sau partiala a imobilului inchiriat sau cesiunea contractului de inchiriere.
- k) La expirarea contractului, chiriasul are obligatia sa predea, pe baza de proces-verbal, imobilul inchiriat titularului dreptului de administrare, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării la care se uzura aferentă exploatării normale.
- l) Chiriasul se obliga sa suporte contravaloarea utilitatilor consumate (consumul de energie electrica, apa, salubritate si toate celelalte utilitati necesare functionarii/desfasurarii activitatilor comerciale in amplasamentele inchirate).
- m) Chiriasul se obliga să constituie garanția de buna-executie în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în contractul de inchiriere. Neconstituirea garantiei de buna-executie intr-un termen de 5 zile lucratoare de la data semnarii atrage nulitatea absoluta a contractului si conduce totodata, la retinerea garantiei de participare;
- n) Chiriasul se oblige 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;
- o) neplata chiriei, precum si a utilitatilor da dreptul titularului dreptului de administrare la reținerea contravalorii acesteia din garanție, in conditiile in care chiriasul este obligat să reîntregească garanția de buna-executie, astfel incat aceasta sa acopere chiria pe 2 luni, raportata la pretul de adjudecare.

Sectiunea 8. Incetarea contractului de inchiriere

Art. 31. (1) Contract încetează de drept prin ajungere la termen sau la momentul la care toate obligațiile care incumba părților au fost executate.

(2) Incetarea contractului de inchiriere, inainte de termenul stabilit, intervine in urmatoarele situatii:

- a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile a titularului dreptului de administrare, intr-un termen de 5 (cinci) zile lucratoare, in conditiile retinerii unui procent de 10% din cuantumul garantiei de buna-executie;
- b) prin reziliere, in cazul neindeplinirii/indeplinirii necorespunzatoare de catre una dintre parti a obligatiilor contractuale;
- c) de drept, in cazul in care chiriasul cesionează drepturile și obligațiile sale izvorate din contract, fara acordul titularului dreptului de administrare;
- d) de drept, in cazul in care chiriasul nu constituie, in perioada specificata de catre locator, garanția de bună execuție, in cuantumul si modalitatile definite in contract, situatie in care contractul este reziliat de drept fără obligația de notificare sau îndeplinire a oricărei formalități de catre titularul dreptului de administrare.

e) in conditiile prevazute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa (inclusiv, pentru entitatile constituite in temeiul OUG nr. 44/2008 privind desfasurarea activitatilor economice de catre persoanele fizice autorizate, intreprinderile individuale si intreprinderile familiale), cu obligatia chirasului de a aduce terenul la starea initiala, pe cheltuiala sa;

(3) Rezilierea Contractului în condițiile alin. (2) intervine cu efecte depline, fără a mai fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești și/sau arbitrale și nu are niciun efect asupra obligațiilor scadente între parti.

Art. 32. Prevederile contractului în materia rezilierii se completează cu prevederile Codului Civil.

Art. 33. Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul, în următoarele cazuri:

a. la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului, cu condiția notificării chirasului cu cel puțin 5 (cinci) zile lucratoare înainte de momentul denunțării;

b. atunci titularului dreptului de administrare, în calitate de delegat al unui contract de gestiune a serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat al municipiului Galați, i se retrage dreptul de administrare asupra obiectivului în care se găsește bunul care face obiectul contractului de inchiriere.

CAPITOLUL V PROCEDURA DE CONTESTARE

Art. 34. (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al titularului dreptului de administrare referitor la procedura de inchiriere a imobilelor aflate în administrarea Societatii Gospodarire Urbana SRL Galați, poate solicita, prin contestație, anularea actului, obligarea titularului dreptului de administrare de a emite un act, de a recunoaște dreptul pretins sau interesul legitim, pe cale administrativă.

(2) În sensul prevederilor *alin. 1*, prin persoană vătămată se înțelege orice persoană fizică sau juridică care:

- ✓ are sau a avut un interes legitim în legătură cu respectiva procedură de licitație;
- ✓ a suferit, suferă sau riscă să sufere un prejudiciu ca o consecință a unui act al titularului dreptului de administrare, de natură să producă efecte juridice, ori ca urmare a nesoluționării în termenul stabilit a unei contestații privind respectiva procedură de licitație.

(3) În sensul prevederilor *alin. 1*, prin act al titularului dreptului de administrare se înțelege orice act administrativ, orice altă operațiune administrativă care produce sau poate produce efecte juridice, neîndeplinirea în termenul stabilit a unei obligații prevăzute de prezentul regulament, omisiunea ori refuzul de a emite un act sau de a efectua o anumită operațiune, în legătură cu sau în cadrul procedurii de licitație.

Art. 35. (1) Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care apreciază că nu s-au respectat, în totalitate, dispozițiile prezentului regulament. Contestațiile se depun la registratura de la sediul titularului dreptului de administrare care a organizat licitația, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data transmiterii comunicărilor.

(2) Titularul dreptului de administrare organizator al licitației este obligat să soluționeze contestația în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la depunerea acesteia.

Art. 36. (1) După primirea unei contestații, comisia de soluționare a contestațiilor are dreptul de a adopta măsurile de remediere pe care le consideră necesare, ca urmare a celor formulate prin contestație.

(2) Titularului dreptului de administrare organizator al licitației va comunica măsurile de remediere adoptate, atât contestatorului, cât și celorlalți ofertanți participanți la procedura de licitație, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data adoptării acestora.

CAPITOLUL VI FORȚA MAJORA

Art. 37. (1) Forța majoră este constatată de către o autoritate competentă.

(2) Forța majoră exonerează părțile de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul regulament, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(5) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

(6) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 2 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a procedurii de licitație sau a contractului, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VII ALTE DISPOZIȚII

Art. 38. Contractele de închiriere încheiate cu nerespectarea prevederilor din documentația de atribuire referitoare la preț, durată și destinație sunt lovite de nulitate.

Art. 39. Chiriasul este obligat la plata utilităților consumate, prin modalitatea stabilită de către titularul dreptului de administrare potrivit documentației și contractului de închiriere.

Art. 40. Tot plusul de valoare care rezultă din lucrările efectuate de către chirias în spațiul închiriat, revine, de drept, titularului dreptului de administrare, la finalul contractului de închiriere.

Art. 41. Chiriasului îi incumbă obligația de a respecta prevederile legale în vigoare privind normele generale de apărare împotriva incendiilor și protecția mediului.

Art. 42. Prin excepție absolută de la prevederile prezentului Regulament și exclusiv, pentru terenurile și spațiile aferente Bazei de Agreement – Plaja Dunarea, în cazul în care, după organizarea a 2 runde de licitație publică, terenul/spațiul nu a fost adjudecat de către niciun operator economic, iar sezonul estival a fost declarat în mod oficial deschis, acesta se va putea închiria în mod direct, la prețul cel mai mare la care un operator economic participant la procedura de licitație publică a adjudecat un teren/spațiu similar, după caz. Perioada de valabilitate a contractului de închiriere va fi doar până la finalul sezonului estival, fără nicio posibilitate de prelungire. În situația închirierii directe, Chiriasul, în speță va constitui garanție de bună execuție care trebuie să acopere valoarea a 2 (două) chirii.

Art. 43. Pentru terenurile ramase neadjudecate în urma procedurii de licitație publică și atribuite ulterior în condițiile art. 42, se va organiza o nouă procedură de licitație publică, în anul următor.

DIRECTOR GENERAL,
DRAGOS-LUCIAN MAGEARU

DIRECTOR ECONOMIC,
MARILENA CALIEANU

SEF-SERVICIU JURIDIC și
GUVERNANTA CORPORATIVA,
DAN. C. MARCU

Intocmit:
SEF-BIROU ACHIZITII PUBLICE SI
VALORIFICARE ACTIVE,
AURELIA STOIAN