

CAIET DE SARCINI

1. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Primăria municipiului Alexandria, str. Dunării, nr. 139, Cod 140030, Tel. 0247 / 317732, 317733, Fax: 0247/317728,
E-mail: primalex@alexandria.ro, Web: www.alexandria.ro

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1) Obiectul închirierii îl constituie terenurile destinate parcurii unui autovehicul, situate în municipiul Alexandria, aparținând domeniului public de interes local, așa cum reiese din planul de situație și din planul de încadrare în teritoriu, anexe la prezenta H.C.L., privind închirierea terenurilor respective.

(2) Terenul aparține domeniului public sau privat de interes local al municipiului Alexandria.

(3) Subînchirierea terenului este interzisă.

(4) Perioada de utilizare zilnică a parcurii este de la ora 17⁰⁰ la ora 8⁰⁰ a zilei următoare pentru persoanele fizice. Perioada de utilizare zilnică a parcurii este de la ora 8⁰⁰ la ora 17⁰⁰ pentru persoanele juridice.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

(1) Terenurile situate în municipiul Alexandria, aparținând domeniului public de interes local se închiriează pe o durată cu începere de la data încheierii contractului până la **31.12.2026**.

(2) Conform art. 341, alin. (26), din Codul Administrativ, autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei de atribuire.

4. ELEMENTE DE PREȚ

(1) Valoarea minimă a chiriei pentru un teren destinat parcurii unui autovehicul este de **55 lei/an**, conform H.C.L. 282 /28.08.2019, iar plata chiriei se va face după semnarea contractului de închiriere dar nu mai mult de 30 de zile calendaristice de la data încheierii acestuia.

(2) Modalitatea de achitare a chiriei, precum și cuantumul penalităților în caz de nerespectarea obligațiilor de plată vor fi prevăzute în contractul de închiriere.

(3) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, pentru fiecare amplasament/poziție și poate fi plătită la Direcția Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Alexandria sau cu ordin de plată în contul de garanții RO46TREZ6065006XXX000167, CUI 4652660 deschis la Trezoreria municipiului Alexandria. După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei anuale, corespunzătoare contravalorii a două chirii.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chiriaș) dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanția constituită. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția corespunzătoare contravalorii a două chirii. La rezilierea contractului sau la transferul acestuia către terți, garanția se va restitui la solicitarea scrisă.

(4) Taxa de documentare este de 10 lei/amplasament și se va plăti la Direcția Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Alexandria sau în contul RO44TREZ60621160250XXXXX, CUI 4652660 deschis la Trezoreria municipiului Alexandria. Taxa de documentare nu se restituie..

(5) Conform art. 344, alin.(7), din Codul Administrativ, 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.

5. PARTICIPANTII LA LICITATIE

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

- a) a plătit taxa de documentare privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local, inclusiv față de serviciile publice subordonate Consiliului Local al municipiului Alexandria, după caz;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- e) persoanele cu domiciliul/reședință/sediul social principal/secundar sau punct de lucru sau dețin în proprietate sau cu chirie o locuință în imobile sau corpuri de imobile așa cum vor fi stabilite și aprobate prin Dispoziția Primarului privind închirierea terenurilor respective;
- f) persoanele fizice sau juridice care au autovehiculul înmatriculat în altă țară sau altă localitate/adresă, dar au domiciliul/resedința/sediul social principal/secundar sau punct de lucru sau dețin în proprietate sau cu chirie o locuință în imobile sau corpuri de imobile așa cum vor fi stabilite și aprobate prin Dispoziția Primarului privind închirierea terenurilor respective;
- g) persoanele fizice sau juridice care nu dețin autovehicule în proprietate personală pot participa la licitație pe baza unui contract de folosință (contract de comodat) a autovehiculului pe durată nelimitată, încheiat cu proprietarul acestuia fără a fi nevoie de autentificare notarială. În acest caz contractul de comodat va fi însoțit de certificat fiscal eliberat pe numele comodantului;
- h) persoanele fizice sau juridice care au contract de vânzare – cumpărare pentru autovehicul, este înscris în evidențele fiscale ale municipiului Alexandria, dar acesta este încă înscris în circulație pe numele fostului proprietar;
- i) persoanele fizice sau juridice care au achiziționat un autovehicul prin contract de leasing pe numele lor sau al societății comerciale unde sunt asociați sau administratori;
- j) persoanele fizice sau juridice se pot înscrie la licitație cu autovehicule a căror masă totală maximă autorizată este de până la 3500 kg, nu depășesc lungimea de 5,5 m și lățimea de 2m .

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizică sau juridică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Primăriei municipiului Alexandria 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.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR – CRITERII DE VALABILITATE ALE OFERTEI

(1) Oferta se redactează în limba română.

(2) Oferta se depune la sediul Primăriei municipiului Alexandria, str. Dunării, nr. 139, într-un singur exemplar, semnat de ofertant, exemplar ce conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la Registratura Primăriei municipiului Alexandria, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora și vor conține următoarele elemente:

(A) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației și poziția din Lista-anexă la H.C.L. privind închirierea prin licitație publică a terenului, pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o cerere de participare (model cerere - anexa 5), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
 - copie act de identitate al ofertantului, persoană fizică, din care să reiasă că acesta are domiciliul/reședința în proximitatea amplasamentului ce urmează a fi licitat;
 - copie act de identitate al reprezentantului persoanei juridice;
 - copie certificat de înregistrare sau certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă că solicitantul are sediul principal/secundar sau punctul de lucru în proximitatea amplasamentului ce urmează a fi licitat;

- copie contract de vanzare - cumpărare, contract de închiriere, din care sa reiasă că solicitantul este proprietar/chiriaș, are sediul principal/secundar sau punctul de lucru în proximitatea amplasamentului ce urmează a fi licitat, unde este cazul;

- copie carte de identitate autovehicul și copie certificat înmatriculare cu ITP valabilă;

- copie acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – chitanță/ordin de plata taxa de documentare și chitanță plată/ordin de plata garanție participare la licitație.

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local, inclusiv față de serviciile publice subordonate Consiliului Local al municipiului Alexandria:

- certificat fiscal eliberat de Primaria municipiului Alexandria pe numele persoanei fizice/juridice înscrise la licitație, privind achitarea datoriilor fiscale la bugetul local, creanțe fiscale și bugetare;

- adeverinta de la SC APA-SERV SA, asociatia de proprietari sau SC TR Administrare Imobile SRL, societatea de salubritate, din care sa reiasa plata la zi a datoriilor a persoanei fizice /juridice înscrise la licitație, după caz; dacă nu exista asociație de proprietari, solicitantul va prezenta o declarație pe propria răspundere în acest sens;

Persoanele fizice care nu pot participa la licitația pentru care sau înscris vor putea delega, o altă persoană majoră, să le reprezinte la licitația respectivă printr-o împuternicire scrisă în acest sens și o copie a actului său de identitate.

Persoanele juridice care participă la licitație vor fi reprezentate de administrator sau în lipsa acestuia de o alta persoană în baza unei împuterniciri scrise în acest sens;

(B) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (model ofertă - anexa 6), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul /reședință/sediul social principal/secundar sau punct de lucru al acestuia, după caz.

(3) Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația.

(4) Pentru un amplasament, fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

(5) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.

(6) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

(8) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini al licitației.

(9) Neprezentarea oricărui document prevăzut în prezentul caiet de sarcini, atrage de drept eliminarea ofertelor respective din cadrul ședinței de licitație.

(10) 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;

7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE DESFAȘURARE A LICITAȚIEI

(1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru același amplasament/poziție, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație pentru respectivele amplasamente/poziții.

(3) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

(4) 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.

(5) La prima licitație organizată conform alin. (1) vor putea participa numai ofertanți persoane fizice cu domiciliul sau care dețin în proprietate sau cu chirie o locuință în imobilele ce vor fi stabilite ca urmare a solicitării

efectuate de către Direcția Patrimoniu - Compartimentul Domeniu Public și Privat, către Direcția de Taxe și Impozite, pentru verificarea și comunicarea numărului de autovehicule existent în evidențele fiscale ale PMA. Imobilele stabilite vor fi precizate prin Dispoziția Primarului de organizare a licitației privind închirierea terenurilor respective.

(6) Ofertantii persoane fizice se pot înscrie la prima licitație pentru mai multe poziții, din imobilele stabilite prin Dispoziția Primarului, cu condiția achitării taxei de documentare și garanției de participare la licitație pentru fiecare amplasament, iar documentele de valabilitate ale ofertei vor putea fi depuse în plicul exterior în copie pentru fiecare amplasament. După ce adjudecă prima poziție la care a fost înscris, în ordinea licitării, ofertantul nu mai poate adjudeca pentru celelalte poziții.

(7) Nu se pot înscrie la prima licitație organizată conform alin. (1), doi sau mai mulți ofertanți cu același domiciliu.

(8) Nu pot depune oferte doi sau mai mulți ofertanți cu același autovehicul.

(9) În cazul în care după organizarea primei proceduri de licitație conform prevederilor alin.(1), rămân terenuri libere de contract, acestea vor putea fi licitate de persoanele fizice cu cel de-al doilea autovehicul sau mai multe autovehicule, precum și de persoanele juridice cu unu sau mai multe autovehicule, indiferent de dreptul de folosință.

(10) Este interzisă participarea la prima licitație a titularilor de contracte închiriere teren parcare, teren garaj, teren copertină sau copertină în condițiile alin.(1) și (2) prezentat mai sus.

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

(a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior, înregistrat, raportate la prevederile cuprinse în documentația de atribuire, adoptată;

(b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora către ofertantii prezenți la ședința de licitație respectivă (proces verbal etapa I – deschiderea plicurilor exterioare);

(c) deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal etapa I – deschiderea plicurilor exterioare, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți (proces verbal etapa II – deschiderea plicurilor interioare) .

(d) analizarea și evaluarea ofertelor;

(e) întocmirea raportului de evaluare;

(f) desemnarea ofertei castigatoare;

(g) comunicarea deciziei de adjudecare către autoritatea contractantă și ofertantii.

(12) Ofertă castigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. La punctaj egal va fi declarat castigator, ofertantul cu oferta financiară cea mai mare. În situația în care oferta financiară este egală, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pe criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după aceasta.

(13) În cazul în care pentru același amplasament/ poziție au fost depuse oferte de către persoane fizice și juridice, evaluarea ofertelor se va face pe baza criteriilor de atribuire prevăzute în prezentul caiet de sarcini, ofertă câștigătoare fiind declarată, în conformitate cu art. 341, alin. 16 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ca fiind oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, urmând a fi încheiat un singur contract cu ofertantul desemnat câștigător, persoană fizică sau persoană juridică.

(14) Ofertantii declarați ne-castigatori, la solicitare, li se va restitui garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator, la solicitare scrisă.

8. OBLIGAȚIILE TITULARULUI DREPTULUI DE ÎNCHIRIERE

Titularul dreptului de închiriere 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 formă și la termenul prevăzut în caietul de sarcini. După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudicate a chiriei anuale, corespunzătoare contravalorii a două chirii;
- d) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- e) să restituie bunul la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;
- f) să se interzică marcarea cu vopsea a numărului mașinii pe suprafața amplasamentului a numărului de înmatriculare autovehicul sau a numărului contractului de închiriere;

- g) să nu delimiteze sau să blocheze în mod repetat terenul închiriat, cu garduri, lanțuri sau alte dispozitive, cheltuielile generate pentru eliberarea terenului vor fi suportate de chiriaș;
- h) chiriașul se obligă să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelelor tehnico-edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;
- i) chiriașul se obligă să mențină curatenia în limita amplasamentului.

(2) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

9. CRITERII DE ATRIBUIRE

(1) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

A. CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI

1. Oferta financiară: ofertantul cu oferta financiară cea mai mare: - maxim 40 puncte

B. CRITERII GENERALE ALE OFERTEI

1. Ofertantul să aibă domiciliul/reședința/sediul social principal/secundar/punct de lucru, contract de închiriere, act de proprietate în imobilul sau grupul de imobile din zona unde este situat terenul licitat:: - maxim 30 puncte
2. Ofertantul să dețină autovehicul în proprietate: - maxim 25 puncte
3. Ofertantul să aibă drept de folosință al unui autovehicul: - maxim 15 puncte
4. Ofertantul să nu dețină închiriate alte terenuri pentru parcare, copertină sau garaj - maxim 5 puncte.

TOTAL

maxim 100 puncte

(2) Desemnarea ofertantului câștigător se va face în funcție de cel mai mare punctaj realizat conform acestor criterii. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute mai sus. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(4) 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.

10. ÎNCHEIEREA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

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

(2) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

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

(4) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(5) Contractul de închiriere se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia chiriașului.

(6) Neîncheierea contractului atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese, care sunt egale cu valoarea garanției depuse odată cu oferta și pierderea dreptului de câștigător.

11. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

(1) La expirarea termenului de închiriere chiriașul este obligat să restituie, îndeplinind proprietate, liber de orice sarcină terenul închiriat. Pentru o majoră exonerare a părților de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

(2) Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezenta părților.

(3) În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va plăti penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului.

(4) Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

(5) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

(6) 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.

(7) În cazul în care, în situația prevăzută mai sus, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează. Ulterior autoritatea contractantă va relua procedura de licitație.

(8) Contractul de închiriere va fi reziliat unilateral de către proprietar în următoarele cazuri:

- a) în care interesul național sau local o impune;
- b) se execută lucrări de reabilitare sau modernizare a cartierelor/zonelor;
- c) schimbarea destinației terenului;
- d) neplata chiriei la termenul menționat;
- e) nu sunt respectate obligațiile contractuale.

12. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

13. DISPOZIȚII FINALE

(1) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

(2) Proprietarii autovehiculelor care ocupă abuziv terenul destinat parcării vor fi sancționați conform H.C.L. 190/27.06.2018 privind activitatea de ridicare, transport, depozitare și eliberare a vehiculelor staționate neregulamentar.

(3) Titularul dreptului de închiriere poate solicita sprijin la telefon: 0247.986 – Poliția Locală sau la Dispeceratul Primăriei mun. Alexandria – 0800.801.986.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,**

IOANA PANAGOREȚ