

## **REGULAMENT**

### **privind procedura de organizare si desfasurare a licitatiilor pentru inchirierea de spatii comerciale, depozite si spatii cu alta destinatie (decat cea de locuinta) si adjudecarea acestor spatii situate in imobilul Halele Centrale Ploiesti**

#### **CAPITOLUL 1** **Dispozitii generale**

**Art. 1.1.** – Scopul regulamentului este de a crea cadrul organizatoric si de a asigura metodologia unitara de desfasurare a licitatiilor pentru inchirierea de spatii comerciale si cu alta destinatie (decat cea de locuinta) si adjudecarea acestor spatii situate in imobilul Halele Centrale Ploiesti.

**Art. 1.2.** – Prin sistemul de licitare – ofertare – adjudecare se creeaza ofertantilor conditii egale de inchiriere a spatiilor si asigura comisiei de licitatie posibilitatea de a alege oferta cea mai mare.

#### **CAPITOLUL 2** **Organizarea procedurii de licitatie**

**Art. 2.1.** – Pentru organizarea, conducerea si desfasurarea corespunzatoare a activitatii de licitatie, conducerea organizatorului, prin directorul Administratiei Halelor Centrale Ploiesti, numeste, la inceputul anului, pentru anul in curs, prin decizie, o comisie de licitatie a carei componenta este propusa de directorul economic al institutiei si aprobata de viceprimarul Primariei municipiului Ploiesti.

**Art. 2.2.** – Comisia de licitatie este compusa din minimum 5 (cinci) membri, dar intotdeauna numar impar, de regula persoane cu experienta profesionala in domeniul licitatiilor si cu probitate morala, si va cuprinde:

- 2 – 3 membri desemnati din cadrul Consiliului Local al municipiului Ploiesti (consilieri in calitate de presedinti de comisii), dintre care se stabileste presedintele comisiei, si / sau salariati ai organizatorului (Administratia Halelor Centrale Ploiesti) ;
- 2 – 3 membri desemnati din cadrul executivului (Primaria municipiului Ploiesti).

Membrii comisiei de licitatie nu pot fi actionari, asociati, administratori sau cenzori la societatile comerciale care se inscriu in vederea participarii la licitatie si isi prezinta ofertele, soti sau rude ori afini pana la gradul al patrulea, inclusiv, ai acestora.

**Art. 2.3.** – Comisia de licitatie, pentru fiecare licitatie in parte la care participa, raspunde de activitatea de examinare si clarificare a documentelor depuse de ofertanti in vederea participarii, de respectarea procedurii desfasurarii acesteia, in conformitate cu prevederile prezentului regulament, stabilind castigatorul licitatiei.

**Art. 2.4.** – Caietul de sarcini al licitatiei va fi intocmit de Administratia Halelor Centrale Ploiesti, prin Biroul Licitatii Urmarire Contracte si Oficiul Juridic, si va fi aprobat si avizat de conducerea institutiei organizatoare si de membrii comisiei de licitatie.

#### **CAPITOLUL 3** **Forma licitatiei**

**Art. 3.1.** – Pentru inchirierea de spatii comerciale si cu alta destinatie (decat cea de locuinta) in imobilul Halele Centrale Ploiesti se va utiliza licitatia publica deschisa fara preselectie, cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun pret oferit.

**Art. 3.2.** – Licitatia publica deschisa fara preselectie se organizeaza intr-o singura etapa la care poate participa un numar nelimitat de ofertanti care indeplinesc conditiile de calificare impuse de organizator, stabilite prin prezentul regulement precum si in caietul de sarcini al licitatiei.

Numarul de participanti la licitatia publica deschisa fara preselectie, care indeplinesc conditiile de calificare, trebuie sa fie de minim 2 (doi).

In cursul sedintei de licitatie ofertantii au dreptul sa anunte, prin strigare, un pret egal sau mai mare decat pretul anuntat de presedintele comisiei de licitatie, respectand pasul de licitatie.

Licitatia se desfasoara dupa regula « licitatiei competitive », respectiv la un pret in urcare, in functie de raportul dintre cerere si oferta. Astfel, daca se ofera pretul de pornire al licitatiei, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitare, pana cand unul dintre ofertanti accepta pretul astfel majorat si nimeni nu ofera un pret mai mare.

**Art. 3.3.** – Licitatia cu un singur ofertant (INCHIRIEREA DIRECTA) este admisa in situatia in care la doua licitatii consecutive nu s-a prezentat decat un singur ofertant care prezinta documentele de participare la licitatie corespunzatoare si corespunde criteriilor si conditiilor de calificare a ofertantilor.

In cazul in care la o licitatie se prezinta un singur participant – ofertant care indeplineste conditiile de calificare, licitatiea se va amana pentru o data ulterioara, in termen de cel putin 10 (zece) zile, situatie care se va consemna in procesul verbal incheiat de catre comisia de licitatie, termen acordat in vederea efectuarii anuntului publicitar pentru o noua licitatie. In aceasta situatie actele depuse de ofertantul participant la prima licitatie, daca sunt corespunzatoare conditiilor de calificare a participantilor la licitatie si daca acesta intentioneaza sa participe in continuare, vor ramane valabile pentru licitatiea urmatoare cu conditia achitarii taxei de participare pentru noua licitatie organizata.

In cazul in care si la a doua licitatie publica deschisa fara preselectie, organizata in conditiile prezentate anterior, se prezinta un singur participant cu o oferta corespunzatoare, comisia de licitatie va consemna aceasta situatie in procesul verbal al licitatiei si va recurge la procedura de inchiriere directa.

In situatia in care se utilizeaza metoda inchirierii directe, la dosarul licitatiei se va include o nota justificativa aprobata de conducatorul institutiei organizatoare privind circumstantele care au stat la baza alegerii respectivei metode de licitatie.

## **CAPITOLUL 4** **Publicitatea**

**Art. 4.1.** – Organizatorul licitatiei face anunturi publicitare – pentru licitatiile cu privire la inchirierea de spatii in imobilul pe care il administreaza – in presa, in 2 (doua) publicatii cotidiene din care cel putin unul local, si la sediul acestuia (unde se va afisa odata cu publicarea anuntului in presa).

Publicarea anuntului se face cu cel putin 15 zile inainte de data limita stabilita pentru depunerea documentatiei in vederea participarii la licitatie a celor interesati, de la data punerii in vanzare a caietului de sarcini al licitatiei, interval in care se poate procura caietul de sarcini.

Continutul minim al anuntului licitatiei este:

- numele organizatorului licitatiei si sediul acestuia (Consiliul Local al municipiului Ploiesti – Administratia Halelor Centrale, str. Emile Zola nr.8);
- obiectul licitatiei (spatiile si profilul sau destinatia spatiilor care se scot la licitatie in vederea inchirierii);
- locul de unde se pot obtine documentele licitatiei, respectiv caietul de sarcini, si alte informatii (adresa, telefon, fax etc.);
- data de la care se pune in vanzare caietul de sarcini al licitatiei;
- data si ora limita de depunere a documentatiei in vederea participarii la licitatie a ofertantilor, insotita de cererea de participare, precum si data, ora si locul desfasurarii licitatiei.

## **CAPITOLUL 5** **Caietul de sarcini al licitatiei**

**Art. 5.1.** – In vederea organizarii licitatiei pentru inchirierea de spatii in imobilul Halele Centrale Ploiesti, organizatorul licitatiei are obligatia de a elabora caietul de sarcini al licitatiei, anterior publicarii anuntului, care se pune la dispozitia celor interesati sa participe la licitatie, pentru intocmirea dosarului ce va cuprinde documentele de participare.

**Art. 5.2.** – Caietul de sarcini al licitatiei va cuprinde:

- anuntul publicitar;
- informatii generale despre spatiul scos la licitatie in vederea inchirierii;
- documentele necesare participarii la licitatie;
- instructiuni pentru ofertanti;
- conditiile de calificare pe care trebuie sa le indeplineasca participantii la licitatie;
- forma licitatiei (“licitatie publica deschisa, fara preselectie, cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun pret oferit”);

- pasul de licitatie;
- conditii generale de contractare;
- piesele desenate – schita spatiului scos la licitatie si a locului de amplasare al acestuia;
- formularul de contract;
- alte conditii sau precizari pe care organizatorul le considera necesare, dupa caz.

**Art. 5.3.** – Caietul de sarcini al licitatiei se pune la dispozitia celor interesati (ofertantilor), contra cost, de catre organizatorul licitatiei.

Pretul de vanzare al caietului de sarcini al licitatiei nu poate depasi costul editarii si multiplicarii acestuia.

**Art. 5.4.** – Modificarea continutului caietului de sarcini al licitatiei, dupa vanzarea lui, poate fi facuta numai de catre organizatorul licitatiei in situatii deosebite si numai inainte de termenul prevazut pentru depunerea documentelor in vederea participarii la licitatie.

**Art. 5.5.** – Notificarea modificarii caietului de sarcini al licitatiei se face de catre organizatorul licitatiei inainte de termenul de depunere a documentelor si obligatoriu tuturor celor care au cumparat caietul de sarcini al licitatiei.

**Art. 5.6.** – In cazul in care, ca urmare a modificarii caietului de sarcini al licitatiei, este necesar sa se prelungeasca termenul de depunere a documentelor pentru participare la licitatie, noul termen se va comunica de catre organizatorul licitatiei tuturor celor care au cumparat caietul de sarcini al licitatiei, odata cu notificarea modificarii.

## **CAPITOLUL 6**

### **Instructiuni pentru ofertanti**

**Art. 6.1.** – Instructiunile pentru ofertanti fac parte din caietul de sarcini al licitatiei si cuprind date si informatii asupra organizarii si desfasurarii licitatiei, precum si precizari asupra modului de structurare si prezentare a documentatiei necesare participarii la licitatie.

**Art. 6.2.** – Aceste instructiuni au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de catre ofertanti atrage dupa sine descalificarea automata de la licitatie.

**Art. 6.3.** – Instructiunile pentru ofertanti cuprind:

- lista (borderoul) documentelor necesare intocmirii dosarului de participare la licitatie;
- informatii generale (se vor inscrie informatii generale privind obiectul licitatiei);
- criteriile si conditiile de calificare si eligibilitate pentru ofertanti (conform cap. 7);
- precizari privind prezentarea certificatelor fiscale, a autorizatiilor de functionare, inregistrare etc.;
- precizari referitoare la modul de organizare a licitatiei cu strigare si de prezentare a ofertei de pret in timpul sedintei de licitatie, respectiv pasul de licitatie;
- forma de prezentare a garantiei de participare la licitatie si a garantiei de buna derulare a contractului de inchiriere a spatiului scos la licitatie (aceasta din urma va fi specificata in contractul de inchiriere care face parte integranta din caietul de sarcini), precum si valorile (exprimate in lei) si durata de valabilitate a acestora;
- specificatii referitoare la modul de prezentare, de transmitere si depunere a dosarului cuprinzand documentele necesare in vederea participarii la licitatie;
- data si ora limita a depunerii dosarului de participare la licitatie insotit de cererea de participare precum si modul lor de inregistrare;
- precizari privind termenul si modul de completare si semnare a contractului de inchiriere pentru spatiul scos la licitatie;
- conditii privind retragerea dosarului de participare la licitatie;
- semnaturile si parafele necesare pe documentele prezentate;
- precizari privind procedura de organizare a licitatiei, ziua, ora, locul si conditiile de reprezentare ale participantilor la licitatie;
- mentionarea dreptului comisiei de licitatie de a respinge orice dosar, si deci de a descalifica ofertantul respectiv, in situatiile in care documentele depuse nu corespund cu cerintele prevazute in caietul de sarcini al licitatiei, lipsesc ori sunt incomplete;
- precizarea modului de notificare de catre organizatorul licitatiei catre ofertanti privind adjudecarea acesteia sau oricare alta situatie (atat pentru castigator cat si pentru necastigatori);

- precizarea termenului de depunere a contestatiilor precum si a modalitatii de solutionare a acestora;
- alte informatii si precizari pe care organizatorul licitatiei le considera necesare.

## **CAPITOLUL 7**

### **Criterii si conditii de calificare a ofertantilor**

**Art. 7.1.** – Ofertantul este admis sa participe la licitatie in conditiile in care este declarat calificat de catre comisia de licitatie dupa analizarea documentelor din dosarul de participare la licitatie.

Inchirierea de spatii in imobilul Halele Centrale Ploiesti se face numai de catre persoane juridice, romane sau straine.

**Art. 7.2.** – Criteriile de stabilire a calificarii ofertantilor sunt:

- a) calitatea de agent economic autorizat si inregistrat in domeniul de activitate care il presupune profilul spatiului scos la licitatie (statutul societatii si / sau contractul de societate sau alte documente, in functie de forma de organizare etc.);
- b) informatii generale despre ofertant (sediul, capitalul social, principalele activitati din domeniul respectiv etc.); performantele anterioare in domeniul de activitate pe care o va desfasura ulterior in spatiul inchiriat – conform profilului prevazut in caietul de sarcini –eventual alte locuri de desfasurare a activitatii (toate acestea vor fi prezentate intr-un memoriu de activitate);
- c) lipsa sanctiunilor penale sau alte situatii in care s-ar putea afla ofertantul (faliment, fals, concurenta neloiala etc.) – criteriu eliminativ;
- d) ofertantul sa nu fie insolubil, in blocaj financiar etc. – criteriu eliminativ;
- e) ofertantul sa nu aiba debite si / sau actiuni in instanta cu organizatorul licitatiei sau cu oricare din institutiile subordonate Consiliului Local al municipiului Ploiesti sau Primaria municipiului Ploiesti; de asemenea sa nu faca obiectul unei anchete legale pentru una din faptele mai sus mentionate;
- f) posibilitatea dotarii tehnice a spatiului inchiriat, acolo unde este cazul, cu mobilier, utilaje, echipamente si agregate noi, competitive si agreate ca model si parametri tehnici de organizatorul licitatiei, dotari care sunt necesare unei bune desfasurari a activitatii in spatiul inchiriat ( in caietul de sarcini se specifica obligativitatea chirasului de a dota spatiul cu astfel de echipamente, acolo unde este cazul);
- g) situatia financiara pe baza datelor din ultimul bilant si ultima balanta incheiata la termenele legale;
- h) situatia achitarii impozitelor, taxelor, a contributiei pentru asigurari sociale si a celorlalte obligatii care reprezinta surse (venituri) la bugetul local si la bugetul de stat;
- i) nu sunt admise la licitatie societatile comerciale participante la licitatiile organizate anterior care nu si-au indeplinit obligatiile asumate la adjudecarea acestora, cum ar fi nesemnarea contractelor de inchiriere, neconstituirea garantiei de buna derulare a contractului sau neplata la termen a chiriei stabilite in contract in mod sistematic.

**Art. 7.3.** – In vederea participarii la licitatie este de datoria ofertantilor sa informeze daca sunt eligibili sau nu.

**Art. 7.4.** – Comisia de licitatie, la solicitarea oricarui contractant, trebuie sa raspunda asupra aprecierii daca acesta este calificat sau nu si daca nu, sa precizeze in procesul verbal al licitatiei motivele descalificarii.

**Art. 7.5.** – Ofertant eligibil nu inseamna si ofertant selectionat.

## **CAPITOLUL 8**

### **Oferta**

**Art. 8.1.** – Oferta, in cazul licitatiei cu strigare, reprezinta suma oferita in timpul sedintei de licitatie si pe care ofertantul o anunta prin strigare, in conformitate cu procedura de organizare a licitatiei cu strigare si cu cele prevazute in caietul de sarcini al licitatiei, respectiv cu pretul de pornire si cu pasul licitatiei.

**Art. 8.2.** – Modul de structurare a documentatiei si modalitatea de ofertare vor respecta intocmai prevederile caietului de sarcini.

**Art. 8.3.** – Oferta trebuie sa fie o manifestare de vointa reala, serioasa, pragmatica, constienta, ferma, neechivoca, urmarind totodata scopul castigarii licitatiei si impunerea unei competitii reale si loiale intre competitori, dar care trebuie facuta si cu intentia ofertantului de a se angaja din punct de vedere juridic,

respectiv cu manifestarea vointei acestuia de a desfășura o activitate în conformitate cu cele specificate în caietul de sarcini al licitației și, în final, de a semna contractul de închiriere pentru spațiul supus licitației.

**Art. 8.4.** – Atât dosarul de participare la licitație cât și oferta propriu-zisă sunt supuse clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele care le alcătuiesc.

**Art. 8.5.** – Comisia de licitație are dreptul de a descalifica orice ofertant care nu îndeplinește prin documentele prezentate una sau mai multe cerințe din caietul de sarcini al licitației, din instrucțiunile pentru ofertanți și din criteriile și condițiile de calificare.

**Art. 8.6.** – Participarea la licitație, prezentarea documentelor necesare în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și licitarea, respectiv oferta propriu-zisă, reprezintă manifestarea vointei ofertantului de a închiria spațiul și de a semna contractul de închiriere.

**Art. 8.7.** – Adjudecarea ofertei la cel mai bun preț oferit reprezintă manifestarea vointei organizatorului de a închiria spațiul și de a semna contractul de închiriere cu persoana juridică castigatoră, realizând astfel valorificarea în cele mai bune condiții a spațiilor din imobilul Halele Centrale, instituție de interes public în subordinea Consiliului Local al municipiului Ploiești.

**Art. 8.8.** – Revocarea ofertei de către ofertant, după anunțarea prin strigare a unei sume (deci a ofertei sale) și înainte de adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare la licitație.

**Art. 8.9.** – Revocarea ofertei de către ofertantul castigator după adjudecare atrage de asemenea pierderea garanției de participare la licitație.

**Art. 8.10.** – Ofertanții care sunt dovediți ca detin informații despre modalitatea de ofertare a celorlalți competitori care participă la licitație sau au stabilit cu aceștia înțelegeri pentru falsificarea sau denaturarea rezultatului licitației, spre a obține prețuri mai mici, vor fi excluși automat de la licitație și vor fi sancționați prin pierderea garanției de participare la licitație.

**Art. 8.11.** – Data și ora limită până la care pot fi depuse documentele de participare la licitație (conform caietului de sarcini) sunt denumite termenul limită de depunere a dosarului de licitație. Documentele depuse după termenul de închidere sunt automat excluse de la licitație și se restituie ofertanților respectivi.

**Art. 8.12.** – De regulă perioada de timp necesară întocmirii dosarului de licitație (de la data punerii în vânzare a caietului de sarcini al licitației și până la data depunerii documentelor de participare), și care se stabilește de către organizatorul licitației, este de 15 zile.

**Art. 8.13.** – Ofertantul va numerota, va semna și stampila fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, de asemenea sub semnatura și stampila proprie. Dacă acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nici o răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către comisia de licitație.

**Art. 8.14.** – Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării dosarului de participare la licitație. Organizatorul licitației nu va fi, în nici un caz, răspunzător pentru aceste costuri, indiferent de derularea licitației sau rezultatul obținut la adjudecarea ofertei.

## **CAPITOLUL 9**

### **Examinarea documentelor din dosarul de participare la licitație și modul de desfășurare a licitației propriu-zise (cu strigare)**

**Art. 9.1.** – Documentele de participare la licitație, depuse de ofertanți până la data și ora precizate pentru depunere, vor fi centralizate și analizate de membrii comisiei de licitație, până la data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației, urmând ca în timpul ședinței de licitație cele constatate să fie comunicate reprezentanților societăților comerciale ofertante, iar soluțiile stabilite în urma analizelor să fie consemnate în procesul verbal al licitației (centralizatorul documentelor de participare la licitație va reprezenta anexa la procesul verbal al licitației făcând parte integrantă din acesta).

**Art. 9.2.** – La data, ora și locul anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții ofertanților – care vor prezenta și documentele de imputernicire – și, după caz, alți specialiști invitați.

Neparticiparea la licitație a ofertanților care au depus documentele de participare în termenul stabilit atrage după sine pierderea garanției de participare la licitație (exceptie fac cazurile de forță majoră invocate în scris în termenul legal).

Totți cei prezenți vor semna de participare, respectiv procesul verbal al licitației.

**Art. 9.3.** – La deschiderea licitatiei, presedintele comisiei (sau un membru desemnat de acesta) va prezenta membrii comisiei de licitatie si va anunta numele ofertantilor si societatile pe care acestia le reprezinta.

In continuare va prezenta clar: scopul licitatiei; toate documentele depuse de ofertanti; modul de desfasurare al licitatiei; pretul de pornire al licitatiei; pasul de licitatie; eventualele notificari in scris referitoare la modificarile si / sau retragerile unor ofertanti (daca acestea exista); existenta garantiei (dovada constituirii acesteia) si a taxei de participare la licitatie precum si dovada platii caietului de sarcini al licitatiei; orice alte detalii pe care comisia le considera necesare.

**Art. 9.4.** – Dupa deschiderea licitatiei si anuntarea ofertantilor, conform art.9.3., pentru propriile sale evidente dar si ca dovada pentru desemnarea ofertei castigatoare, comisia de licitatie va intocmi un proces verbal care se va citi in prezenta participantilor si in care vor fi mentionate:

- denumirea si sediile ofertantilor;
- numele, prenumele si calitatea reprezentantilor ofertantilor;
- lista documentelor depuse de catre fiecare ofertant in parte;
- notificari in scris referitoare la eventualele modificari si / sau retrageri de oferte;
- existenta (dovada constituirii) garantiei si a taxei de participare la licitatie pentru fiecare ofertant in parte precum si dovada achitarii caietului de sarcini al licitatiei;
- lista ofertantilor respinsi (daca este cazul) si motivul respingerii lor;
- eventualele discutii aparute in cadrul sedintei de licitatie precum si alte informatii dezvaluite;
- denumirea ofertantului castigator si a ofertei cu care acesta a castigat licitatia pentru inchirierea spatiului scos la licitatie.

Procesul verbal va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitatie, de reprezentantii ofertantilor (care in acest mod iau act de rezultatul licitatiei si de oferta castigatoare) si, dupa caz, de invitati; se consemneaza, de asemenea, refuzul semnarii procesului verbal de catre unul dintre participantii.

**Art. 9.5.** – Documentele apartinand ofertantilor care au transmis notificari de retragere, documentele intarziate sau cele care nu prezinta garantia de participare la licitatie, conform caietului de sarcini si instructiunilor pentru ofertanti, se vor inapoia ofertantilor respectivi.

**Art. 9.6.** – Dupa sedinta de licitatie toate documentele se vor arhiva la sediul organizatorului licitatiei.

**Art. 9.7.** – Orice incercare a unui ofertant sau actiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea sedintei de licitatie sau influentarea membrilor comisiei de licitatie in timpul desfasurarii sedintei de licitatie in procesul de examinare a ofertelor si in luarea deciziilor cu privire la incheierea contractului de inchiriere poate avea ca rezultat respingerea si descalificarea ofertantilor respectivi.

**Art. 9.8.** – Intr-o alta anexa la procesul verbal al licitatiei vor fi consemnate pasii de licitatie, asa cum au fost ei anuntati, prin strigare in cadrul sedintei de licitatie de catre ofertanti, in conformitate cu caietul de sarcini al licitatiei, incepand de la pretul de pornire al licitatiei.

**Art. 9.9.** – Se interzice factorilor care participa la activitatea de licitatie aducerea la cunostinta ofertantilor sau a altor persoane fizice si juridice a unor informatii suplimentare despre licitatie, in afara informatiilor rezultate cu ocazia licitatiei si a anuntului final transmis in favoarea castigatorului licitatiei.

## **CAPITOLUL 10**

### **Adjudecarea, informarea si semnarea contractului**

**Art. 10.1.** – Procesul verbal al licitatiei, impreuna cu anexele sale, reprezinta totodata si documentul pe baza caruia este stabilit rezultatul licitatiei publice deschise, fara preselectie, cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun pret. Acesta se va intocmi in mai multe exemplare, respectiv cate unul pentru fiecare parte participante la licitatie si anume:

- 1 (un) exemplar (originalul) la organizatorul licitatiei;
- 1 (un) exemplar ramane pentru evidenta la dispozitia comisiei de licitatie;
- cate un exemplar ofertantilor participanti la licitatie.

**Art. 10.2.** – In procesul verbal al licitatiei se vor consemna:

- nominalizarea ofertantului a carui oferta de pret a fost declarata castigatoare si cu care s-a clasat pe primul loc, respectiv cu tariful cel mai mare licitat pentru chiria pe m<sup>2</sup> / luna pentru inchirierea spatiului precum si nivelul chiriei cu care acesta a castigat licitatia;
- nominalizarea ofertantului clasat pe locul al doilea si valoarea tarifului pentru chirie licitat de acesta;
- mentiunea ca rezultatele raman definitive doar la momentul solutionarii eventualelor contestatii;

- semnăturile tuturor membrilor comisiei de licitație, a reprezentanților ofertanților și a celorlalți participanți.

**Art. 10.3.** – Rezultatul licitației va fi afișat imediat după închiderea ședinței de licitație (în termen maxim 24 de ore) la sediul organizatorului acesteia.

De asemenea organizatorul licitației va anunța atât ofertantul câștigător, cât și ofertanții necâștigători – în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data soluționării contestațiilor sau după trecerea termenului de depunere a contestațiilor, în cazul în care nu se înregistrează contestații – informare care se va face în scris prin telefax, precum și printr-o scrisoare recomandată cu confirmare de primire, semnată de conducerea instituției organizatoare.

După rămânerea definitivă a rezultatului licitației, odată cu transmiterea rezultatului licitației, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare, organizatorul îl invită pe câștigătorul acesteia pentru încheierea contractului de închiriere a spațiului adjudecat și constituirea garanției de bună derulare a contractului, precizând totodată data, ora și locul semnării acestuia.

Comunicarea va cuprinde:

- notificarea referitoare la acceptarea ofertei stabilită în urma licitației;
- valoarea ofertei licitate și acceptate reprezentând tariful pentru chiria pe m<sup>2</sup> / luna;
- notificarea încredințării contractului de închiriere a spațiului către ofertantul clasat pe primul loc;
- invitația către ofertantul câștigător ca acesta să constituie garanția pentru bună derulare a contractului de închiriere și de semnare a acestuia și valoarea acestei garanții.

**Art. 10.4.** – Eventualele contestații ale licitanților se pot depune, în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 24 de ore de la încheierea licitației, ora de încheiere fiind specificată în procesul verbal întocmit de comisia de licitație.

Contestațiile vor fi soluționate în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la depunerea lor de către instituția organizatoare împreună cu comisia de licitație.

**Art. 10.5.** – După rămânerea definitivă a rezultatului licitației se procedează la semnarea contractului de închiriere, ale cărui clauze erau cunoscute de ofertantul câștigător odată cu cumpărarea caietului de sarcini al licitației – contractul de închiriere făcând parte integrantă din acesta – moment în care se va prezenta și dovada constituirii garanției de bună derulare a contractului de închiriere, și la restituirea garanției de participare la licitație, conform prevederilor din caietul de sarcini al licitației.

Semnarea contractului de închiriere se face la sediul Administrației Halelor Centrale Ploiești, ocazie cu care partile vor prezenta și documentele de imputernicire în vederea semnării, dacă este cazul.

**Art. 10.6.** – În situația în care ofertantul desemnat câștigător al licitației nu se prezintă în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la anunțarea rezultatului în vederea încheierii contractului de închiriere, câștigător al licitației este desemnat al doilea ofertant licitator, clasat pe acest loc în conformitate cu procesul verbal al licitației.

**Art. 10.7.** – Dacă ofertantul câștigător, după ce a primit scrisoarea de acceptare conform art.10.3., nu se prezintă, în termenul transmis prin aceasta, sau nu semnează contractul de închiriere a spațiului și nu constituie garanția de bună derulare a contractului, unul din aceste două refuzuri constituie un motiv de anulare a încredințării contractului și de pierdere a garanției de participare la licitație precum și a dreptului de a participa la o nouă licitație organizată pentru închirierea de spații în imobilul Halele Centrale Ploiești. În acest caz, comisia de licitație poate închiria spațiul supus licitației contractantului clasat pe locul al doilea, în conformitate cu procesul verbal al licitației.

## **CAPITOLUL 11**

### **Anularea sau amanarea licitației**

**Art. 11.1.** – De regulă nu se permite anularea licitației.

În mod excepțional anularea licitației se face:

- în cazul unor abateri sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației prin încălcarea prevederilor prezentei hotărâri și a regulamentului aprobat prin aceasta, care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți;
- în alte cazuri specificate în mod expres prin caietul de sarcini al licitației.

Amanarea licitației se poate face în cazurile în care caietul de sarcini al licitației este incomplet sau nu respectă prevederile prezentului regulament.

Decizia de anulare sau de amanare a licitatiei va fi luata de conducerea institutiei organizatoare a licitatiei impreuna cu comisia de licitatie.

**Art. 11.2.** In cazul anularii licitatiei, organizatorul comunica "hotararea de anulare", in scris, tuturor ofertantilor participanti si se inapoiaza garantiile de participare la licitatie integral.

Daca este cazul, se organizeaza o noua licitatie in conformitate cu prezentul regulament.

## **CAPITOLUL 12**

### **Garantiile**

**Art. 12.1.** – In vederea participarii la licitatie, ofertantul este obligat sa constituie in favoarea organizatorului licitatiei garantia de participare la licitatie, pentru ca organizatorul licitatiei sa fie asigurat, in cazul adjudecarii ofertei in favoarea unui ofertant, si de semnarea contractului de inchiriere de catre acesta. Modalitatea de constituirea a acestei garantii va fi specificata si detaliata in caietul de sarcini al licitatiei.

**Art. 12.2.** – Ofertantilor necastigatori ai licitatiei li se restituie garantia de participare la licitatie, fara nici un fel de retineri, pe baza unei cereri de restituire semnate de acestia, dupa solutionarea contestatiilor sau dupa trecerea termenului de depunerea a contestatiilor, in cazul in care nu se inregistreaza contestatii, intr-un termen stabilit prin caietul de sarcini al licitatiei.

**Art. 12.3.** – Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

- daca ofertantul isi retrage (revoca) oferta dupa adjudecare;
- in cazul ofertantului castigator al licitatiei, daca acesta, dupa adjudecare, nu semneaza sau nu se prezinta pentru semnarea contractului de inchiriere sau, dupa caz, nu depune garantia de buna derulare a contractului de inchiriere;
- daca ofertantul a depus dosarul cuprinzand documentele necesare inscrierii la licitatie, dar acesta nu participa la licitatie (exceptie facand cazurile de forta majora invocate in scris in termenul legal), acesta considerandu-se un act de rea vointa;
- daca ofertantii sunt dovediti ca detin informatii despre modalitatea de ofertare a celorlalti competitori care participa la licitatie sau au stabilit cu acestia intelegeri pentru falsificarea sau denaturarea rezultatului licitatiei, spre a obtine preturi mai mici;
- in alte situatii prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

**Art. 12.4.** – Ofertantul caruia i s-a adjudecat inchirierea spatiului este obligat sa constituie, in favoarea locatorului, o garantie de buna derulare a contractului de inchiriere in scopul asiguararii locatorului de eventualele prejudicii aduse pe toata durata derularii contractului.

**Art. 12.5.** – Modul de restituire a garantiei de buna derulare a contractului de inchiriere pentru spatiul adjudecat in urma licitatiei se precizeaza prin conditiile contractuale, respectiv in contractul de inchiriere.

**Art. 12.6.** – Quantumul garantiilor si termenul de valabilitate al acestora se stabilesc de catre organizatorul licitatiei, respectiv locatorul spatiului, astfel:

- garantia de participare la licitatie reprezinta contravaloarea chiriei pe o luna, in lei, inclusiv T.V.A.19%, in functie de suprafata spatiului scos la licitatie, calculata in conformitate cu tariful maxim practicat pentru spatii cu destinatie similara (sau profil asemanator) inchiriate in imobilul Halele Centrale Ploiesti; termenul de valabilitate este de cel putin o luna ;
- garantia de buna derulare a contractului de inchiriere pentru spatiul adjudecat in urma licitatiei reprezinta contravaloarea chiriei pe doua luni, in lei, inclusiv T.V.A. 19%, in functie de suprafata spatiului adjudecat la valoarea pe m<sup>2</sup> licitata; termenul de valabilitate este pe intreaga perioada de derulare a contractului.

**Art. 12.7.** - Formele de constituire a garantiilor pot fi:

- virament prin ordin de plata in contul de virament al organizatorului licitatiei, respectiv al locatorului, al carui numar si banca la care acesta este deschis sunt prezentate in caietul de sarcini al licitatiei si in contractul de inchiriere al spatiului;
- scrisoare de garantie bancara avizata de catre o banca in favoarea organizatorului licitatiei, respectiv a locatorului, pe o perioada stabilita prin caietul de sarcini al licitatiei, respectiv prin contractul de inchiriere al spatiului adjudecat ;
- prin numerar la casieria organizatorului licitatiei sau prin alte forme precizate in caietul de sarcini al licitatiei si/sau in contractul de inchiriere.

**Art. 12.8.** – Garantia de participare la licitatie se restituie licitantilor declarati necastigatori dupa solutionarea contestatiilor sau dupa trecerea termenului de depunere a contestatiilor, in cazul in care nu se inregistreaza contestatii.

Se retin garantiile de participare la licitatie, inclusiv TVA 19% aferenta, constituite de ofertantii licitatori clasati pe primele doua locuri, conform procesului verbal al licitatiei, pana in momentul incheierii contractului de inchiriere pentru spatiul adjudecat in urma licitatiei.

In aceste conditii garantia de participare la licitatie se va restitui astfel:

- pentru ofertantul desemnat castigator si clasat pe primul loc, garantia de participare se restituie numai dupa semnarea de catre acesta a contractului de inchiriere si constituirea garantiei de buna derulare a contractului (moment in care se va restitui si garantia celui de-al doilea clasat); in caz contrar garantia acestuia nu se mai restituie;
- pentru ofertantul clasat al doilea, garantia de participare se restituie numai dupa semnarea contractului de inchiriere cu castigatorul licitatiei (primul clasat) sau, in caz contrar, numai dupa semnarea contractului de catre al doilea clasat. Daca nici ofertantul clasat pe locul al doilea nu se prezinta pentru semnarea contractului in termenul prescris sau nu semneaza contractul de inchiere si nu constituie garantia de buna derulare a contractului va pierde si acesta garantia de participare la licitatie.

**Art. 12.9.** – Garantia de buna derulare a contractului de inchiriere pentru spatiul adjudecat la licitatie se restituie chirasului, dupa deducerea sumelor datorate de catre acesta (daca este cazul), intr-un anumit termen de la incetarea locatiunii sau de la reziliere, precizat in contract.

## **CAPITOLUL 13**

### **Dispozitii finale**

**Art. 13.1.** – Pentru rezolvarea aspectelor sau situatiilor neprevazute prin prezentul regulament si care ar putea sa apara cu ocazia desfasurarii licitatiilor organizate pentru inchirieri de spatii, comisia de licitatie este imputernicita de a lua decizii in limitele competentei stabilite si in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul verbal al licitatiei si notificate in mod corespunzator participantilor la licitatie.