



## CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ

---

### HOTĂRÂRE

**privind revocarea dreptului de administrare al Spitalului Clinic Județean de Urgență Craiova asupra unui teren și închirierea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului public al Județului Dolj, situate în Municipiul Craiova, Str. Tabaci, Nr. 1**

Consiliul Județean Dolj, întrunit în ședință ordinară,  
având în vedere referatul de aprobare nr. 26302/18.11.2021 al Serviciului Administrarea și Exploatarea Domeniului Public și Privat al Județului Dolj privind revocarea dreptului de administrare al Spitalului Clinic Județean de Urgență Craiova asupra unui teren și închirierea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului public al Județului Dolj, situate în Municipiul Craiova, Str. Tabaci, Nr. 1, raportul Serviciului Juridic nr. 26450/19.11.2021 și avizul comisiilor de specialitate,  
în baza art. 869 din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, art. 301 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 108 lit. c), art. 287 lit. b), art. 297 alin. (1) lit. c) și alin. (2), art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,  
în temeiul art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. a), art. 182 și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se revocă dreptul de administrare al Spitalului Clinic Județean de Urgență Craiova acordat prin Hotărârea Consiliului Județean Dolj nr. 78/2004, asupra terenului în suprafață de 378 mp situat în Municipiul Craiova, Str. Tabaci, Nr. 1, aflat în domeniul public al Județului Dolj, CF/NC nr. 246209, nr. inventar 800011 și valoare de inventar 291.200 lei.

**Art. 2.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a unor terenuri în suprafață totală de 432 mp, valoare de inventar 332.800 lei, aflate în domeniul public al județului Dolj, situate în Municipiul Craiova, Str. Tabaci, Nr. 1, identificate conform anexei nr. 1 la prezenta, pentru desfășurarea de activități comerciale.

**Art. 3.** (1) Se aprobă prețul minim de pornire al licitației de 35 lei/mp/lună.

(2) Valoarea chiriei se va indexa anual cu indicele prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică.

**Art. 4.** Se aprobă durata contractului de închiriere de 4 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul Consiliului Județean Dolj.

**Art. 5.** Se aprobă documentația-cadru de atribuire a contractelor de închiriere, prezentată în anexele nr. 2-5 la prezenta.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se va comunica Direcției economice, Direcției Tehnice și Spitalului Clinic Județean de Urgență Craiova.

**Art. 7.** Direcțiile de specialitate ale Consiliului Județean Dolj și Spitalul Clinic Județean de Urgență Craiova vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Nr. ....

Adoptată la data de: .....

**PREȘEDINTE,**

**DORIN-COSMIN VASILE**

**Contrasemnează**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**

**CRISTIAN-MARIAN ȘOVĂILĂ**

**REFERAT DE APROBARE**

**privind revocarea dreptului de administrare al Spitalului Clinic Județean de Urgență Craiova asupra unui teren și închirierea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului public al Județului Dolj, situate în Municipiul Craiova, Str. Tabaci, Nr. 1**

Imobilul situat în Municipiul Craiova, Str. Tabaci, Nr. 1, se află în domeniul public al Județului Dolj și este compus din teren în suprafață de 72.863 mp, CF/NC nr. 246209 UAT Craiova și construcții. Din această suprafață de teren, 72803 mp se află în administrarea Spitalului Clinic Județean de Urgență (S.C.J.U.) Craiova, 54 mp în administrarea Consiliului Județean Dolj și 6 mp în folosința gratuită a S.C. Distribuție Energie Oltenia S.A.

Ținând cont de sistematizarea curții spitalului și de necesitatea de a aduce venituri sporite la bugetul Consiliului Județean Dolj, propunem închirierea unei suprafețe de teren de 432 mp, care să includă suprafața de 54 mp aflată în administrarea Consiliului Județean Dolj, poziționată în partea nordică a imobilului, la limita cu domeniul public al Municipiului Craiova, Str. Tabaci, Nr. 1. În acest scop s-a efectuat dezmembrarea terenului în suprafață de 72.863 mp, în 5 loturi, identificate astfel: lotul nr. 1 - CF/NC 249114, 72.431 mp, lotul nr. 2 - CF/NC 249115, 108 mp, lotul nr. 3 - CF/NC 249116, 108 mp, lotul nr. 4 - CF/NC 249117, 108 mp, lotul nr. 5 - CF/NC 249118, 108 mp. Loturile nou configurate, care fac obiectul închirierii, adică nr. 2, 3, 4 și 5, în suprafață totală de 432 mp, se află parțial în administrarea S.C.J.U. Craiova, parțial în administrarea Consiliului Județean Dolj, drept pentru care, pentru a avea un singur administrator, care va derula procedura de închiriere, propunem revocarea dreptului de administrare al spitalului pentru suprafața de teren de 378 mp.

Prin Hotărârea nr. 363/2020 a Consiliului Local al Municipiului Craiova privind aprobarea tarifelor pentru utilizarea locurilor publice sau private din piețele municipiului Craiova și Târgul Municipal Craiova, pentru anul 2021, în Anexa nr. 1, la cap. Tarife minime lunare pentru închirierea terenurilor și a spațiilor comerciale situate în piețele aflate în proprietatea/exploatarea pentru anul 2021 a S.C. PIETE ȘI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L. se stipulează la pct. 3 că pentru închirierea unor suprafețe de teren aparținând domeniului public/privat, în vederea edificării de construcții provizorii de către chiriași pe bază de autorizație de construire, tariful minim pentru anul 2021 este de 34 lei/mp/lună. Considerăm că traficul și interesul comercial al publicului în zona amplasamentului spitalului județean este comparabil cu cel din piețele Craiovei și având în vedere că nu se asigură utilități pentru chiriași, propunem ca prețul minim de pornire al licitației de închiriere să fie de 35 lei/mp/lună.

În baza art. 173 alin. (1) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, consiliul județean îndeplinește atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului, iar în baza

aceluiși articol alin. (4) lit. a) consiliul județean hotărăște închirierea bunurilor proprietate publică a județului.

În temeiul art. 333 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor proprietate publică a județului se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, care cuprinde datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii, destinația dată bunului care face obiectul închirierii, durata închirierii și prețul minim al închirierii. Conform art. 334 alin. (2) și art. 312 alin. (3) din Codul administrativ, documentația de atribuire a contractelor de închiriere se aprobă prin hotărâre a consiliului județean.

Față de cele prezentate, considerăm că este necesară și oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind închirierea prin licitație publică, pentru o perioadă de 4 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul Consiliului Județean Dolj, în condițiile prezentate mai sus, a loturilor de teren nr. 2, 3, 4 și 5 identificate mai sus, aparținând domeniului public al Județului Dolj, situate în Municipiul Craiova, Str. Tabaci, Nr.1.

Anexăm proiectul de hotărâre.

**ADMINISTRATOR PUBLIC,**

**COSMIN DURLE**

**ȘEF SERVICIU,  
ADRIAN PLUGARU**

**ÎNTOCMIT,  
VIRGINIA IONESCU**

VIZAT

DIRECTOR EXECUTIV  
Adriana Cristina Vărgatu

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**asupra proiectului de hotărâre privind revocarea dreptului administrare al Spitalului Clinic Județean de Urgență Craiova asupra unui teren și închirierea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniul public al Județului Dolj, situate în Municipiului Craiova, str. Tabaci, Nr. 1**

În conformitate cu prevederile art. 182 alin. (4) coroborate cu ale art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Juridică – Serviciul Juridic, Administrație Locală în calitate sa de compartiment de resort în cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Dolj, a analizat proiectul de hotărâre privind **privind revocarea dreptului administrare al Spitalului Clinic Județean de Urgență Craiova asupra unui teren și închirierea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniul public al Județului Dolj, situate în Municipiului Craiova, str. Tabaci, Nr. 1** , propus de Președintele Consiliului Județean Dolj și a constatat următoarele:

1) Obiectul/domeniul reglementat: **revocarea dreptului administrare al Spitalului Clinic Județean de Urgență Craiova asupra unui teren și închirierea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniul public al Județului Dolj, situate în Municipiului Craiova, str. Tabaci, Nr. 1;**

2) Compatibilitatea și conformitatea cu legile, ordonanțele, hotărârile Guvernului, strategiile naționale și legislația secundară (ordine, instrucțiuni, normative, regulamente, etc.), în limitele și în a căror implementare și aplicare este elaborat respectivul proiect de hotărâre.

În proiectul de hotărâre analizat se menționează prevederile/norme aplicabile domeniului reglementat, respectiv prevederile:

- art. 869 din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 301, art. 108 lit. c), art. 287 lit. b), art. 297 alin. (1) lit. c) și art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

- art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. a), art. 182 și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3) Impactul asupra reglementărilor interne din sfera de competență/activitate a serviciului juridic: nu a fost identificat.

Ținând seama de constatările precizate mai sus, opinăm faptul că proiectul de hotărâre este întemeiat din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile, respectiv al legalității, raportat la atribuțiile și competențele specifice acestui serviciu, sens în care îl avizăm **favorabil** și propunem analizarea și supunerea spre dezbatere și adoptare a proiectului de hotărâre în cauză, în ședința Consiliului Județean Dolj, în conformitate cu procedurile prevăzute de Instrucțiunile de lucru privind elaborarea proiectelor de hotărâri și constituirea proiectului ordinii de zi.

Mențiuni/obiecțiuni: nu este cazul.

Avizat  
Șef serviciu

Daiana Stoica

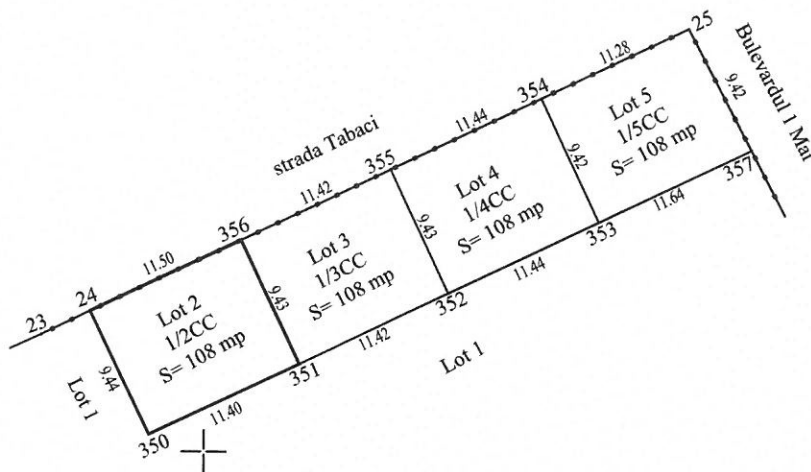
Întocmit  
Consilier Juridic

Simona Bărăgan

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Lot 2  
Scara: 1:500  
intravilan

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
<b>249115</b>	108 mp	Mun. Craiova, str. Tabaci nr. 1 (fost nr. 1/1B), jud. Dolj	
Cartea Funciara nr.		UAT	CRAIOVA



Daniela Ciochia  
Digitally signed by Daniela Ciochia  
Date: 2021.11.15 15:22:28 +02'00'

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1/2	CC	108	Terenul este împrejmuit cu: gard de metal și limită convențională
Total		108	

B. Date referitoare la construcții			
Cod constructie	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 108 mp

Executant:  
CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ  
P.J.A. Seria RO-B-J Nr. 1245 CLASA S prin  
CIOCHIA DANIELA  
P.F.A. Seria RO-DJ-F Nr. 0183 CATEGORIA B

Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale  
si corespondenta acestia cu realitatea din teren  
Semnatura si stampila

Data: 26.10.2021

Inspector  
274562/2021  
Confirm introducerea imobilului in baza de  
date integrata si atribuirea numarului cadastral  
Semnatura si parafa  
Data: .....

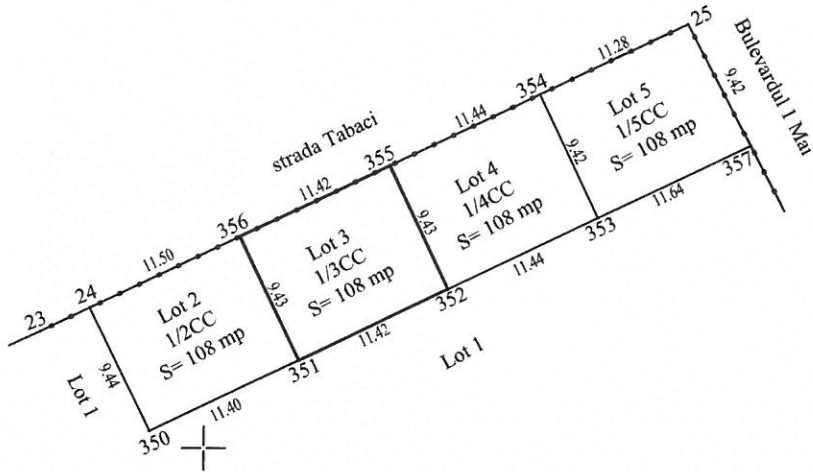
**Tudor Chimoiu**  
Semnat digital de  
Tudor Chimoiu  
Data: 2021.11.18  
09:11:17 +02'00'

Stampila BCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Lot 3  
Scara: 1:500  
intravilan

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
249116	108 mp	Mun. Craiova, str. Tabaci nr. 1 (fost nr. 1/1B), jud. Dolj	
Cartea Funciara nr.		UAT	CRAIOVA



Daniela Ciochia  
Digitally signed by Daniela Ciochia  
Date: 2021.11.15 15:21:59 +02'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1/3	CC	108	Terenul este împrejmuit cu: gard de metal și limită convențională
Total		108	

B. Date referitoare la construcții

Cod constructie	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 108 mp

Executant:  
CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ  
P.J.A. Seria RO-B-J Nr. 1245 CLASA S prin  
CIOCHIA DANIELA  
P.F.A. Seria RO-DJ-F Nr. 0183 CATEGORIA B

Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale  
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren  
Semnatura si stampila

Data: 26.10.2021

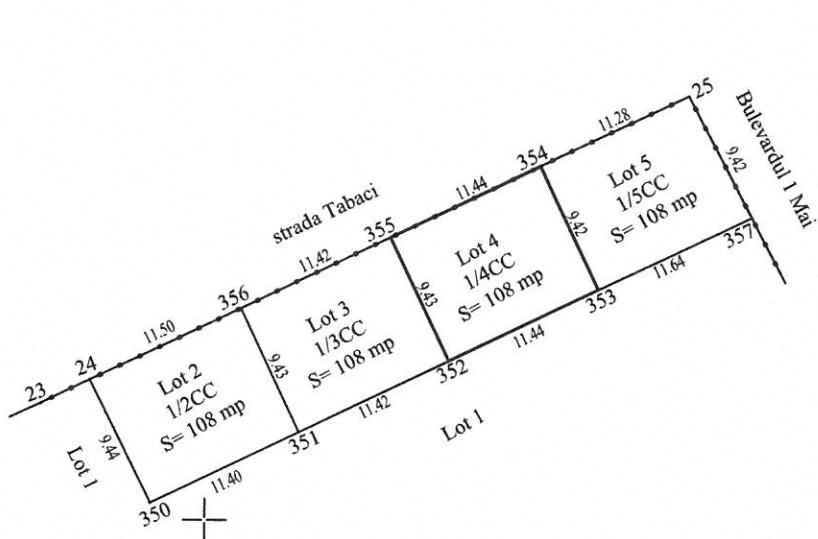
Inspector 274562/2021  
Confirm introducerea imobilului in baza de  
date integrata si atribuirea numarului cadastral  
Semnatura si parafa  
Data: .....

Tudor Chimoiu  
Semnat digital de Tudor Chimoiu  
Data: 2021.11.18 09:12:15 +02'00'

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Lot 4  
Scara: 1:500  
intravilan

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
<b>249117</b>	108 mp	Mun. Craiova, str. Tabaci nr. 1 (fost nr. 1/1B), jud. Dolj	
Cartea Funciara nr.		UAT	CRAIOVA



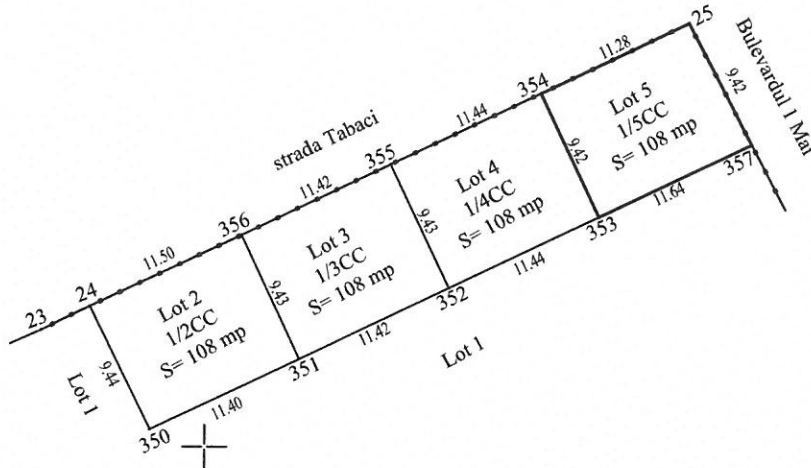
Daniela Ciochia  
Digitally signed by Daniela Ciochia  
Date: 2021.11.15 15:22:09 +02'00'

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1/4	CC	108	Terenul este împrejmuit cu: gard de metal și limită convențională
Total		108	
B. Date referitoare la construcții			
Cod constructie	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafața totală măsurată a imobilului = 108 mp			
Executant: CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ P.J.A. Seria RO-B-J Nr. 1245 CLASA S prin CIOCHIA DANIELA P.F.A. Seria RO-DJ-F Nr. 0183 CATEGORIA B  Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: 26.10.2021		Inspector <b>274562/2021</b> Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data: ..... <b>Tudor Chimoiu</b> Semnat digital de Tudor Chimoiu Data: 2021.11.18 09:12:57 +02'00' stampila BCP	

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Lot 5  
Scara: 1:500  
intravilan

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
249118	108 mp	Mun. Craiova, str. Tabaci nr. 1 (fost nr. 1/1B), jud. Dolj	
Cartea Funciara nr.		UAT	CRAIOVA



Daniela Ciochia  
Digitally signed by Daniela Ciochia  
Date: 2021.11.15 15:22:19 +02'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1/5	CC	108	Terenul este împrejmuit cu: gard de metal și limită convențională
Total		108	

B. Date referitoare la construcții

Cod construcție	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 108 mp

Executant:  
CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ  
P.J.A. Seria RO-B-J Nr. 1245 CLASA S prin  
CIOCHIA DANIELA  
P.F.A. Seria RO-DJ-F Nr. 0183 CATEGORIA B

Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale  
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren  
Semnatura si stampila

Data: 26.10.2021

Inspector 274562/2021  
Confirm introducerea imobilului in baza de  
date integrata si atribuirea numarului cadastral  
Semnatura si parafa  
Data: .....

Tudor  
Chimoiu

Semnat digital de  
Tudor Chimoiu  
Data: 2021.11.18  
09:13:39 +02'00'

## CAIET DE SARCINI CADRU

privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului public al Județului Dolj, situate în Municipiul Craiova, Str. Tabaci, Nr. 1

### CAP. 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

#### 1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI DE ÎNCHIRIAT

4 loturi de teren în suprafață totală de 432 mp, 108 mp fiecare, identificate conform anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Județean Dolj nr. ...

Adresa: Municipiul Craiova, Str. Tabaci, Nr. 1

Lotul nr. 2 - CF/NC nr. 249115 Craiova, S=108 mp, Valoare=83.200 lei

Lotul nr. 3 - CF/NC nr. 249116 Craiova, S=108 mp, Valoare=83.200 lei

Lotul nr. 4 - CF/NC nr. 249117 Craiova, S=108 mp, Valoare=83.200 lei

Lotul nr. 5 - CF/NC nr. 249118 Craiova, S=108 mp, Valoare=83.200 lei

Valoarea de inventar a terenului în suprafață totală de 432 mp: 332.800 lei

#### 1.2. DESTINAȚIA IMOBILELOR

**Destinația actuală:** teren liber de sarcini

**Destinația viitoare:** spații comerciale

**Locatarul** poate amplasa construcții provizorii din tipurile agreate de Primăria Municipiului Craiova și poate realiza lucrările de amenajare necesare în concordanță cu scopul închirierii numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatorului, cu respectarea prevederilor legale.

### CAP. 2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII ȘI EXPLOATĂRII BUNURILOR

#### 2.1. REGIMUL JURIDIC AL BUNURILOR

**Art. 1.** Cele 4 loturi de 108 mp fiecare, identificate la pct. 1.1., se află în proprietatea Județului Dolj și în administrarea Consiliului Județean Dolj, conform H.G. nr. 867/16.08.2002, Hotărârii Consiliului Județean Dolj nr. 233/2008 privind aprobarea închirierii unui teren situat în Municipiul Craiova, Str. Tabaci, Nr. 1, aflat în administrarea Spitalului Clinic Județean de Urgență Craiova și a Hotărârii Consiliului Județean Dolj nr. ....../2021. Cele 4 loturi de teren în suprafață de 108 mp fiecare dispun de documentație cadastrală de dezlipire.

**Art. 2.** Bunurile folosite de **locatar** pentru desfășurarea activității sunt bunuri proprii ale acestuia, iar la încetarea contractului de închiriere rămân în patrimoniul **locatorului**.

#### 2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

**Art. 3.**

(1) **Locatarul** are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului

de închiriere. În caz contrar, va suporta toate cheltuielile constatările organelor abilitate în aceste domenii, precum și contravaloarea contravențiilor stabilita de acestea.

(2) **Locatarul** este obligat, pe toată durata închirierii, să utilizeze spații special amenajate pentru depozitarea deșeurilor menajere și să evacueze deșeurile menajere în conformitate cu normele legale în vigoare.

(3) Nerespectarea clauzei de la alin. (2) duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către **locator**, în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare. În această situație, **locatarul** va aduce spațiul închiriat cel puțin în starea în care l-a primit, pe cheltuiala sa, în termen de cel mult 15 zile.

### **2.3. CONDIȚII DE EXPLOATARE A LOTULUI DE TEREN ÎNCHIRIAT**

**Art. 4.** Lotul de teren care se închiriază va fi utilizat de către **locatar** pe toată durata contractului, conform destinației și condițiilor prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, către **locator**.

**Art. 5.** Pe toată perioada contractului de locațiune se interzice înstrăinarea folosinței lotului închiriat în condițiile prezentei documentații, subînchirierea sau modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul. În caz contrar, contractul de închiriere se reziliază de drept, în baza unei notificări transmise în acest sens de **locator**.

**Art. 6.** **Locatarul** poate amplasa construcții provizorii din tipurile agreeate de Primăria Municipiului Craiova și poate realiza lucrările de amenajare necesare în concordanță cu scopul închirierii numai în baza și după obținerea acordului scris al **locatorului** și exclusiv pe cheltuiala **locatarului**, cu respectarea prevederilor legale.

**Art. 7.** Obținerea autorizațiilor, avizelor de funcționare sau a altor documente necesare desfășurării activității în condiții de legalitate, precum și cheltuielile aferente privind amenajarea spațiului în vederea obținerii acestora cad în responsabilitatea **locatarului**, neputând fi preluate de **locator** și nici scăzute din quantumul chiriei.

**Art. 8. (1)** Prețul minim de pornire a licitației de închiriere este de 35,00 lei/mp/lună.

(2) Tariful de închiriere adjudecat în urma licitației va fi achitat lunar, integral, în avans, până la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna care urmează.

**Art. 9.** **Locatarul** datorează plata taxei pe clădire, către bugetul local al municipiului Craiova, conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

**Art. 10.** Durata închirierii este de 4 ani, începând de la data semnării contractului de închiriere. La expirarea contractului de închiriere, la cererea scrisă a **locatarului**, **locatorul** poate analiza și supune aprobării Consiliului Județean Dolj posibilitatea prelungirii contractului de închiriere. **Locatarul** va solicita prelungirea contractului de închiriere cu cel puțin 60 de zile înaintea încetării de drept a acestuia.

**Art. 11.** **Locatarul** are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească pe **locator** pentru pagubele produse din culpa sa.

**Art. 12.** În cazul în care interesele de exploatare a spațiilor **locatorului** necesită eliberarea loturilor de teren închiriate, contractul încetează prin denunțarea unilaterală din partea **locatorului**, cu notificare prealabilă de 30 de zile, fără acordarea de despăgubiri.

**Art. 13.** Nerespectarea obligațiilor asumate prin contractul de închiriere de către una din părți dă dreptul părții lezate de a considera contractul încetat de drept, fără a fi necesară îndeplinirea procedurii privitoare la notificare și la chemarea în judecată, fiind suficientă o adresă scrisă prin care se aduc la cunoștință motivele care duc la încetarea contractului. Partea lezată poate pretinde plata de daune interese. Dacă litigiul nu se rezolvă pe cale amiabilă, părțile pot să se adreseze instanței de judecată competente.

**Art. 14. Locatorul** își rezervă dreptul de control al modului de executare a obligațiilor **locatarului** și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către **locatar**, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

**Art. 15.** Litigiile de orice fel sunt de competența instanței judecătorești competente din raza teritorială a **locatorului**.

### **CAP. 3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

**Art. 16.** La licitație se poate înscrie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- (1) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- (2) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- (3) 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;
- (4) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- (5) îndeplinește și alte cerințe impuse de autoritatea contractantă prin Fișa de date a procedurii.
- (6) Taxa de obținere a documentației de atribuire este de 50 lei și se achită în numerar la casieria Consiliului Județean Dolj.
- (7) Taxa de participare la licitație este de 200 lei și se achită în numerar la casieria Consiliului Județean Dolj.

### **CAP. 4. CLAUZE PRIVIND ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 17.** Contractul de locațiune încetează prin:

- (1) expirarea termenului de valabilitate a contractului;
- (2) pentru neplata chiriei și a utilităților la termenele și în condițiile din contract și pentru nerespectarea regimului de depozitare a deșeurilor menajere conform contractului;
- (3) în situația în care **locatarul** intră în stare de insolvență, faliment sau lichidare, cu obligația **locatarului** de a preda bunul închiriat în starea inițială pe cheltuielile sale;
- (5) când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră pe o perioadă mai mare de 2 luni, constatată și invocată în condițiile legii;

- (6) prin denunțarea unilaterală din partea locatorului, printr-o simplă notificare scrisă, în situația în care garanția de bună execuție a contractului a fost diminuată ca urmare a neexecutării obligațiilor de plată ale locatarului;
- (7) prin denunțarea unilaterală din partea locatorului, în cazul în care interesele de exploatare a spațiilor locatorului necesită eliberarea acestora, cu notificare prealabilă de 30 de zile, fără acordarea de despăgubiri;
- (8) la înstrăinarea obiectului închirierii fără acordarea de despăgubiri din partea locatorului;
- (9) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locatar, cu notificare prealabilă de 45 de zile, cu acordarea de despăgubiri în limita ultimelor 2 chirii achitate;

**ADMINISTRATOR PUBLIC,**

**COSMIN DURLE**

**ȘEF SERVICIU,  
ADRIAN PLUGARU**

**ÎNTOCMIT,  
VIRGINIA IONESCU**

## FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului public al Județului Dolj, situate în Municipiul Craiova, Str. Tabaci, Nr. 1

### **CAP. 1. INFORMAȚII PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTA**

Autoritatea contractantă: U.A.T. Județul Dolj

Adresa: Municipiul Craiova, Calea Unirii, Nr. 19, Județul Dolj, cod postal 200585

Codul fiscal: 4417150

Telefon/fax: +40251/408.200/0251.408.241, 242, 243,230

E-mail: cjd@cjdolj.ro, office.cjdolj@gmail.com

Serviciul Administrarea și Exploatarea Domeniului Public și Privat al Județului Dolj

Adresa: Municipiul Craiova, Str. Jiețului, Nr. 19

Telefon: 0351.415.415/0351.415.414

Persoane de contact: Adrian Plugaru – tel. 0351.415.415, Virginia Ionescu – 0351.415.414

### **CAP. 2. INIȚIEREA, ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

#### **2.1. TIPUL ȘI OBIECTUL PROCEDURII**

Atribuirea contractului/contractelor de închiriere a 4 loturi de teren a câte 108 mp fiecare, în suprafață totală de 432 mp, identificate conform anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Județean Dolj nr. ... / ..... se va realiza prin licitație publică.

Locatarul poate amplasa construcții provizorii din tipurile agreeate de Primăria Municipiului Craiova și poate realiza lucrările de amenajare necesare în concordanță cu scopul închirierii numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale.

#### **2.2. INIȚIEREA LICITAȚIEI. ETAPA DE TRANSPARENȚĂ**

**Art. 1.** Licitația publică se inițiază prin publicarea anunțului licitației de către autoritatea contractantă, U.A.T. Județul Dolj, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet [www.cjdolj.ro](http://www.cjdolj.ro) ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice în conformitate cu prevederile art. 335 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 2.** Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă, U.A.T. Județul Dolj, și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

(2) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

(3) informații privind documentația de atribuire;

a) modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;

b) denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;

c) costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul;

d) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

(4) informații privind ofertele:

a) data-limită de depunere a ofertelor,

b) adresa la care trebuie depuse ofertele,

c) numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

(5) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

(6) perioada de valabilitate a ofertei;

(7) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

(8) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**Art. 3.** Anunțul de licitație se va transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește.

**Art. 4.** Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

**Art. 5.** U.A.T. Județul Dolj are obligația să pună la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestuia.

**Art. 6.** Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la art. (5) 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.

**Art. 7.** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

**Art. 8.** U.A.T. Județul Dolj 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.

**Art. 9.** U.A.T. Județul Dolj 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.

**Art. 10.** Fără a aduce atingere prevederilor art. 8, U.A.T. Județul Dolj are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**Art. 11.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la art. 10, 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.

**Art. 12.** Persoanele interesate au dreptul de a vizita spațiile de închiriat pentru a dispune de toate informațiile și documentele relevante, anterior înregistrării ofertei de participare la licitație.

**Art. 13.** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

## **2.3. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

**Art. 14.** Licitația se va desfășura în data de ..... la adresa: Strada Jiețului, Nr. 19, Municipiul Craiova, Județul Dolj.

**Art. 15.** Procedura de licitație publică se realizează de către o comisie de evaluare numită prin dispoziție a președintelui Consiliului Județean Dolj, iar eventualele contestații vor fi soluționate în instanță.

### **2.3.1. COMISIA DE EVALUARE A OFERTELOR**

**Art. 16.** Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

**Art. 17.** Fiecărui dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

**Art. 18.** Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanți ai aparatului propriu de specialitate al Județului Dolj precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop.

**Art. 19.** Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de autoritatea contractantă dintre reprezentanții acestuia în comisie.

**Art. 20.** La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

**Art. 21.** Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare, inclusiv secretarul, beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la art. 20 beneficiază de un vot consultativ.

**Art. 22.** Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

**Art. 23.** Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**Art. 24.** Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra la dosarul închirierii.

**Art. 25.** În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

**Art. 26.** Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

**Art. 27.** Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

(1) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

(2) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

(3) analizarea și evaluarea ofertelor;

(4) întocmirea raportului de evaluare;

(5) întocmirea proceselor-verbale;

(6) desemnarea ofertei câștigătoare.

**Art. 28.** În ziua stabilită pentru licitație, respectiv data de ... ora ..., comisia de evaluare numită prin dispoziția Președintelui Consiliului Județean Dolj se va întruni având asupra ei documentația de atribuire a licitației și ofertele în plicuri nedesfăcute.

**Art. 29.** Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

**Art. 30.** Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**Art. 31.** Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

### **2.3.2. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ**

**Art. 32.** Are dreptul de a participa la licitație orice comerciant persoană juridică, asociație familială, persoană fizică autorizată, autorizați în condițiile legii să exercite acte de comerț cu produse alimentare sau nealimentare, români sau străini, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

(1) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

(2) au depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

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

(4) nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

**Art. 33.** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale 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.

**Art. 34.** Fiecare ofertant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare imobil.

### **2.3.3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

**Art. 35.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

**Art. 36.** Ofertele se redactează în limba română.

**Art. 37.** Ofertele se depun la sediul U.A.T. Județul Dolj din Municipiul Craiova, Calea Unirii, Nr. 19, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Plicurile exterioare se înregistrează la sediul U.A.T. Județul Dolj și în registrul Oferte, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

**Art. 38.** Pe plicul exterior se va înscrie obiectul închirierii „Licitație pentru închiriere teren Craiova, Str. Tabaci, Nr. 1, lotul nr. ...“, respectiv „A nu se deschide înainte de data de ....., ora ..... “ (data și ora deschiderii ofertelor).

**Art. 39.** Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente, semnate pe fiecare filă:

- (1) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- (2) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- (3) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- (4) plicul interior.

**Art. 40.** Pe plicul interior, care conține oferta financiară (formularul F6) și actele prevăzute la art. nr. 50 lit. b), c), d) se înscriu denumirea ofertantului, adresa de corespondență, sediul social, telefonul persoanei de contact și numele acesteia.

**Art. 41.** Oferta va fi semnată de către ofertant și depusă într-un exemplar original.

**Art. 42.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și trebuie să fie valabilă timp de 90 de zile de la data ședinței publice de licitație.

**Art. 43.** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la registratura U.A.T. Județul Dolj din Calea Unirii, Nr. 19, Craiova până la data-limită menționată în anunțul licitației.

**Art. 44. (1)** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(2) Oferta depusă la o altă adresă a U.A.T. Județul Dolj decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

**Art. 45.** Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, U.A.T. Județul Dolj urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

**Art. 46.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de deschidere a ofertelor de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

## 2.3.4. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

**Art. 47.** Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

**Art. 48.** 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 la art. 48 este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

**Art. 49.** Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la art. 48.

**Art. 50.** Ponderea criteriilor de atribuire a contractului este:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat - **40 de puncte**,
- b) capacitatea economico-financiară a ofertantului - **30 de puncte**,

Ofertanții trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 3 luni de derulare a contractului de închiriere, în valoare egală cu cuantumul a 3 chirii raportate la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA x suprafața lotului. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

1) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;

2) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 3 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

În cazul în care, cu același document doveditor al cash-flow-ului se licitează pentru mai multe spații, ofertantul are obligația să precizeze (prin declarație pe propria răspundere sau alt act doveditor) suma pe care o alocă pentru fiecare ofertă unică pe care o depune la licitația diferitelor loturi de teren.

- c) protecția mediului înconjurător - **20 de puncte**

Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO14001 pentru activitatea ce urmează să fie desfășurată. În acest sens, ofertanții vor prezenta fie documentul de certificare al sistemului, emis de un organism de certificare independent, fie contractul de colaborare cu o firmă de specialitate în vederea implementării acestui sistem de protecție, acte ce trebuie să fie valabile la momentul prezentării lor.

Neprezentarea niciunuia dintre documentele de mai sus duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu.

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - declarație pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că nu

va schimba destinația bunului și că este autorizat să desfășoare activitățile impuse în Caietul de Sarcini -**10 puncte**.

**Art. 51.** Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

- a) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 50 lit. a) punctajul P(n) se acordă astfel:
- 1) pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat se acordă punctajul maxim
  - 2) pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:  
 $P(n) = \text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat} \times 40 \text{ pct.}$
- b) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 50 lit. b) punctajul P(n) se acordă astfel:
- 1) pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 3 luni contractuale se acordă punctajul maxim alocat de 30 de puncte
  - 2) pentru celelalte punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:  
 $P(n) = \text{nivel } n / \text{nivel maxim disponibilități bănești} \times 30 \text{ pct.}$
- c) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 50 lit. c) punctajul P(n) se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului se acordă 20 de puncte. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului se acordă 0 puncte.
- d) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 50 lit. d) punctajul P(n) se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 10 puncte. Dacă ofertantul nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 0 puncte.

**Art. 52.** Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, iar în cazul în care se constată că există ofertanți clasati pe aceiași loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare. 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 ș.a.m.d.

### **2.3.5. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

**Art. 53.** Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

**Art. 54.** Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor.

**Art. 55.** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

**Art. 56.** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

**Art. 57.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

**Art. 58.** Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

**Art. 59.** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

**Art. 60.** După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. 2.3.3. art. 35 - 40 din Fișa de date a procedurii.

**Art. 61.** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct. 2.3.3. art. 35 - 40 din Fișa de date a procedurii. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea prevederilor procedurii prevăzute la pct. 2.3.3. art. 35-46 din Fișa de date a procedurii.

**Art. 62.** După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal de deschidere a ofertelor în care se va preciza rezultatul analizei.

**Art. 63.** Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare, numai după semnarea procesului-verbal de deschidere a ofertelor prevăzut la art. 62 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**Art. 64.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

**Art. 65.** În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal de evaluare a ofertelor în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**Art. 66.** În baza procesului-verbal de evaluare a ofertelor după criteriile de valabilitate, care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 65, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

**Art. 67.** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**Art. 68.** Ofertanții ale căror oferte au fost excluse au un termen de 48 de ore de la primirea informării pentru a notifica autoritatea contractantă că formulează contestație și se adresează instanței.

**Art. 69.** Raportul prevăzut la art. 66 se depune la dosarul licitației.

**Art. 70.** Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 2.3.4. art. 50. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

**Art. 71.** 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 ș.a.m.d.

**Art. 72.** Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal de stabilire a ofertei câștigătoare, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

**Art. 73.** U.A.T. Județul Dolj are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**Art. 74.** U.A.T. Județul Dolj are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

**Art. 75.** Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**Art. 76.** U.A.T. Județul Dolj 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.

**Art. 77.** În cadrul comunicării prevăzute la art. 75 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

**Art. 78.** În cadrul comunicării prevăzute la art. 75 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

**Art. 79.** U.A.T. Județul Dolj poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 75.

**Art. 80.** 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.

**Art. 81.** Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

**Art. 82.** Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la pct. 2.3.3. art. 35-46. Dacă în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică se depune o singură ofertă valabilă procedura de licitație continuă.

**Art. 83.** Prin excepție de la prevederile art. 73, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

**Art. 84.** În sensul prevederilor art. 83, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019;

b) Autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019.

**Art. 85.** Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

**Art. 86.** Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

### **CAP. 3. PROTECȚIA DATELOR**

**Art. 87.** Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei proceduri, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de 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.

### **CAP. 4. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

**Art. 88. (1)** Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună la sediul (registratura) U.A.T. Județul Dolj, până la data limită pentru depunerea documentației, stabilită în anunț, respectiv ....., ora .....<sup>oo</sup> , în două plicuri sigilate, netransparente, unul exterior și unul interior.

**(2)** Pe plicul exterior se va înscrie „Licitație pentru închiriere teren Municipiul Craiova, Str. Tabaci, Nr. 1, lotul nr. ....“, pentru care este depusă oferta și mențiunea „A nu se deschide înainte de data de ..., ora ... “.

**Art. 89.** Plicul exterior trebuie să conțină următoarele documente semnate pe fiecare filă:

- a) cererea de participare la licitație, formularul **F1** - original;
- b) fișa cu informații privind ofertantul, formularul **F2** - original;
- c) declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări, formularul **F3** - original;
- d) copie a Certificatului de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului, dacă este cazul;
- e) Certificat de Înregistrare Fiscală emis de A.N.A.F. sau Cod Unic de Înregistrare – copie;
- f) certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, din care va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activități comerciale - original;

- g)** copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante din care să rezulte obiectul de activitate și să desfășoare efectiv activitățile impuse în caietul de sarcini. Activitățile trebuie să fie autorizate, în conformitate cu prevederile legale;
- h)** ultima declarație fiscală înregistrată la A.N.A.F. din care să reiasă cifra de afaceri – copie;
- i)** declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment, formularul **F4** - original;
- j)** împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul – original;
- k)** act de identitate reprezentant legal – copie;
- l)** cazierul judiciar al operatorului economic (persoana juridică) și a persoanelor fizice, membri ai organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator/actul constitutiv/contract de societate/acord de constituire etc, care să ateste lipsa sancțiunilor penale, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, exceptând infracțiunile prevăzute în codul rutier – original sau copie legalizată;
- m)** certificat de atestare fiscală eliberat de A.N.A.F., care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de șomaj), valabil la data deschiderii ofertelor - original;
- n)** certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale pe care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul și care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
- o)** cazier fiscal eliberat de A.N.A.F. care să ateste că persoana juridică nu a săvârșit fapte sancționate de legile financiare, vamale, precum și cele care privesc disciplina financiară, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
- p)** declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, formularul **F5** – original;
- r)** declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice din care să rezulte că aceasta nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, respectiv U.A.T. Județul Dolj, în ultimii 3 ani, și 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.
- s)** copie a chitanței privind dovada cumpărării documentației de atribuire;
- t)** copie a chitanței privind dovada achitării taxei de participare la licitație;
- u)** copie a chitanței, ordinului de plată privind dovada achitării garanției de participare la licitație;
- v)** modelul de contract de închiriere însușit de către ofertant– original.

**Obs.:** În cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menționate la art. 89.

**IMPORTANT:** Lipsa oricărui document din cele menționate mai sus va conduce automat la descalificarea ofertantului.

**Art. 90.** Contravaloarea documentației de atribuire și a taxei de participare la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

(1) prin virament, în contul autorității contractante ..... deschis la .....

(2) la casieria autorității contractante.

**Art. 91.** Dovada depunerii *garanției de participare la licitație*, în lei, prin una din următoarele forme de plată:

(1) prin virament, în contul autorității contractante ..... deschis la .....

(2) la casieria autorității contractante.

**Notă.** Toate documentele în copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

**Art. 92. Plicul interior** va conține oferta financiară propriu-zisă și documentele prevăzute la art. 50, iar pe acesta se va inscripționa „Ofertă financiară pentru lotul nr. ... din Craiova, str. Tabaci, nr. 1“ precum și denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit formularului **F6**. Plicul interior se sigilează și se introduce în plicul exterior alături de toate documentele menționate la art. 89.

## **CAP. 5. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

**Art. 93.**

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

## **CAP. 6. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

**Art. 94.**

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului de 20 de zile calendaristice de la data informării ofertanților despre

deciziile referitoare la atribuirea contractului poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

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

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

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

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

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

## **CAP. 7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

### **Art. 95.**

(1) Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

(4) Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului, răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

## CAP. 8. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

**Art. 96. (1)** Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului, răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

**(2)** Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

**(3)** Contractul de închiriere trebuie să conțină:

**A.** partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

**B.** alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

## CAP. 9. CONSTITUIREA GARANȚIILOR

### Art. 97.

**(1)** Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

**(2)** Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia.

**(3)** Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul a cărei ofertă nu a fost declarată câștigătoare se restituie, la cerere, în termen de 5 (cinci) zile de la încheierea contractului de închiriere.

**(4)** Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data de la data împlinirii termenului de 20 de zile calendaristice de la data informării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

**(5)** Garanția de bună execuție este obligatorie și se constituie la semnarea contractului sau în cel mult 20 zile calendaristice de la semnarea acestuia, sub sancțiunea rezilierii de drept fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.

**(6)** Constituirea garanției de bună execuție se face prin completarea diferenței dintre garanția de participare la licitație și contravaloarea chiriei pe două luni, rezultată în urma adjudecării licitației prin una dintre următoarele variante:

- prin virament, în contul autorității contractante nr. ....  
deschis la .....

- la casieria autorității contractante.

**(7)** Dacă este necesar, din suma reprezentând garanția de bună execuție a contractului vor fi prelevate debitele locatarului, stabilite în baza contractului de locațiune sau eventualele degradări majore ale spațiului închiriat, la încetarea contractului.

**(8)** Garanția de bună execuție va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului, la care se adaugă 90 de zile calendaristice de la data expirării contractului de închiriere.

(9) În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea valabilității garanției de bună execuție, suma reținută cu titlu de garanție va fi restituită integral locatarului, la cerere.

**ADMINISTRATOR PUBLIC,**

**COSMIN DURLE**

**ȘEF SERVICIU,  
ADRIAN PLUGARU**

**ÎNTOCMIT,  
VIRGINIA IONESCU**

## CONTRACTUL-CADRU DE ÎNCHIRIERE

Nr. ... / ...

În temeiul prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. .... a Consiliului Județean Dolj, precum și ale raportului licitației nr. ... s-a încheiat prezentul contract de închiriere, între

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

#### Art. 1.

**1. U.A.T. JUDEȚUL DOLJ**, cu sediul în Craiova, Calea Unirii, nr. 19, telefon/fax 0251.408.200, email cjd@cjdolj.ro, office.cjdolj@gmail.com, cod fiscal 4417150, cont nr. ...., deschis la ....., reprezentat prin ..... - Președinte, în calitate de **locatar**, și

**2. ...**, cu sediul social în ....., str. ...., nr. ... , bl. ... , sc. ... , ap. ... , telefon nr. ... , e-mail: ... , înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. ... , Cod Unic de Înregistrare Fiscală ... , cont nr. ...., deschis la ....., reprezentată legal prin ... , cu domiciliul în ... , identificat cu ... seria ... nr. ... , CNP ... ,telefon nr. ..., în calitate de **locatar**,

au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 2.** Obiectul contractului îl constituie închirierea lotului nr. 2/3/4/5 , situat în Municipiul Craiova, Str. Tabaci, Nr. 1, CF/NC nr. 249115/249116/249117/249118, proprietate a Județului Dolj, aflat în administrarea Consiliului Județean Dolj, având suprafața utilă de **108 mp.**

**Art. 3.** Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

**Art. 4. (1)** Predarea - preluarea spațiului se va efectua în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție, pe bază de proces-verbal de predare-preluare semnat de reprezentanții părților contractante. În procesul-verbal menționat la alin. (1) se va prevedea starea în care se predă și se preia bunul închiriat. Procesul-verbal de predare-preluare face parte din prezentul contract.

**(2)** Refuzul **locatarului** de a prelua spațiul închiriat va fi sancționat cu rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fără altă formalitate și fără intervenția instanței, interzicerea participării la licitații de închiriere pe o perioadă de 3 (trei) ani de la data când s-a stabilit de comun acord predarea-preluarea spațiului și reținerea garanției de participare la licitație.

**Art. 5.** Lucrările necesare amenajării și întreținerii bunului închiriat se vor realiza de către **locatar**.

### III. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

**Art. 6.** Fac parte integrantă din contract următoarele documente: documentația de atribuire (anexa nr. 1 - caietul de sarcini, anexa nr. 2 – fișa de date a procedurii, anexa nr. 3 –

contractul-cadru, anexa nr. 4 – formulare) în baza căreia s-a organizat licitația de închiriere și procesul-verbal de predare-preluare menționat la art. 5 alin. (1).

#### IV. SCOPUL CONTRACTULUI

**Art. 7. (1)** Terenul se închiriază în vederea desfășurării de activități comerciale.  
**(2)** Destinația terenului închiriat nu va putea fi schimbată.

#### V. DURATA CONTRACTULUI

**Art. 8.** Terenul se închiriază pentru o perioadă de 4 ani începând cu data semnării contractului.

**Art. 9.** Prezentul contract de închiriere poate înceta prin denunțare unilaterală sau prin acordul scris al părților înainte de data pentru care a fost încheiat, dar nu în mai puțin de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.

**Art. 10.** Tacita relocațiune nu operează.

#### VI. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

**Art. 11. (1)** Prețul chiriei pentru folosința terenului în suprafața utilă de **108 mp**, este de **... lei/mp/lună**.

**(2)** Chiria se va actualiza anual cu indicele de prețurilor de consum comunicat de către Institutul Național de Statistică.

**(3)** Refuzul de plată a chiriei astfel majorată echivalează cu rezilierea de plin drept a contractului, fără a avea efect asupra obligațiilor de plată scadente.

**Art. 12. Locatarul** va emite factura fiscală pentru chiria celor două tipuri de spații în primele 10 (zece) zile calendaristice ale fiecărei luni, pentru luna următoare.

**Art. 13.** Plata chiriei va fi efectuată de către **locatar**, în avans, lunar, până la data de 10 a lunii în curs pentru luna următoare, la casieria U.A.T. Județul Dolj din Craiova, Calea Unirii, nr.19, sau prin ordin de plată în contul nr. ...., deschis la ....., după înștiințarea emiterii facturii.

**Art. 14. (1)** În cazul în care **locatarul** nu va achita contravaloarea chiriei în primele 10 (zece) zile calendaristice ale fiecărei luni, pentru luna următoare, **locatarul** va emite factura fiscală în ultima zi lucrătoare din cele 10 (zece) zile menționate anterior, aceasta fiind comunicată **locatarului** prin poștă.

**(2)** Orice factură fiscală emisă de **locatar** și primită de **locatar** va fi considerată acceptată la plată de către cel de-al doilea, dacă **locatarul** nu transmite **locatarului** în scris obiecțiunile sale în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

**Art. 15.** Neachitarea de către **locatar** a unei facturi pentru chirie în termenele stabilite atrage după sine perceperea de penalități de 0,1% din valoarea facturii, pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, începând cu prima zi după expirarea termenului de plată și până la achitarea acesteia.

**Art. 16.** Valoarea chiriei nu include cheltuielile pentru utilități (energie electrică, gaze naturale, apă-canal) și cheltuielile aferente (deșeuri menajere, servicii de curățenie ș.a.).

**Art. 17.** Dacă **locatarul** întârzie cu plata unei facturi pentru chirie/utilități 30 de zile calendaristice, **locatarul** va transmite o notificare scrisă **locatarului**, în care se vor preciza sumele datorate de **locatar** și data la care trebuia să fie plătite. Dacă în termen de 15 zile de la primirea acestei notificări, **locatarul** nu efectuează plata tuturor sumelor datorate și a

penalităților de întârziere, **locatorul** va transmite **locatarului** o notificare de reziliere a contractului. Contractul va fi reziliat începând cu a 10-a zi de la primirea de către **locatar** a notificării, fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată. În această situație, **locatarul** va restitui spațiul închiriat în termen de 5 zile de la data rezilierii.

**Art. 18.** Rezilierea contractului nu are niciun efect asupra obligațiilor deja scadente.

## **VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Drepturile locatorului**

**Art. 19.** Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

**Art. 20.** Să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere;

**Art. 21.** **Locatorul** are dreptul de control al modului de executare a obligațiilor **locatarului** și respectarea condițiilor închirierii, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către **locatar**, pentru a constata starea integrității bunului și destinația în care este folosit terenul închiriat, pe tot parcursul derulării contractului.

**Art. 22.** În cazul în care nu este respectată destinația spațiului închiriat, încălcându-se obiectul contractului, contractul va înceta, fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către **locator** în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca **locatarul**, pe cheltuiala sa, să aducă spațiul închiriat în starea inițială, în care a fost predat. În această situație, **locatarul** va avea la dispoziție cel puțin 15 zile pentru a aduce spațiul în starea de la momentul preluării de la **locator**.

**Art. 23.** **Locatorul** poate cere **locatarului** eliberarea terenului, pe parcursul executării contractului, înainte de termenul convenit, dacă terenul închiriat este necesar pentru nevoi obiective și urgente cum ar fi asigurarea asistenței medicale a populației, precum și în situația în care se modifică statutul juridic al imobilului.

### **Drepturile locatarului**

**Art. 24.** **Locatarul** are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, terenul închiriat, care face obiectul prezentului contract de închiriere.

### **Obligațiile locatorului**

**Art. 25.** **Locatorul** se obligă să predea terenul **locatarului** pe bază de proces-verbal de predare – preluare, în stare corespunzătoare destinației pentru care a fost închiriat.

**Art. 26.** Pe toată durata contractului, **locatorul** nu va stânjeni pe **locatar** în exercitarea dreptului de folosință asupra terenului închiriat și nici nu va face acte care ar putea restrânge folosința acestuia.

**Art. 27.** **Locatorul** nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

**Art. 28.** **Locatorul** este obligat să notifice **locatarului** apariția oricărei împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor **locatarului**, dacă are cunoștință despre aceasta.

**Art. 29.** **Locatorul**, pe toată durata contractului, îl va garanta pe **locatar** contra oricărei tulburări de drept.

### **Obligațiile locatarului**

**Art. 30.** **Locatarul** are obligația să ia în primire terenul pe bază de proces-verbal de predare – preluare.

**Art. 31. Locatarul** se obligă să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

**Art. 32. Locatarul** se obligă să constituie garanția de bună execuție în cuantumul, forma și la termenele stabilite în Fișa de date a procedurii.

**Art. 33. (1) Locatarul** are obligația să utilizeze spațiile permise potrivit scopului prevăzut în contract, în baza avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării legale a activității, obținerea acestora căzând în sarcina sa; în caz contrar, **locatarul** va fi direct răspunzător în fața organelor competente.

(2) Dacă **locatarul** schimbă destinația terenului sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe **locator**, acesta din urmă poate cere daune-interese și, după caz, rezilierea contractului.

(3) **Locatarul** este obligat, pe toată durata închirierii, să utilizeze spații special amenajate pentru depozitarea deșeurilor menajere și să evacueze deșeurile în conformitate cu normele legale în vigoare.

**Art. 34. Locatarul** se obligă să întrețină corespunzător spațiile închiriate, să efectueze lucrări de curățenie, întreținere și să predea spațiile libere de orice sarcină, la sfârșitul contractului, cel puțin în aceleași condiții în care le-a primit, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

**Art. 35. Locatarul** poate amplasa construcții provizorii din tipurile agreeate de Primăria Municipiului Craiova și poate realiza lucrările de amenajare necesare în concordanță cu scopul închirierii numai în baza și după obținerea acordului scris al **locatorului** și exclusiv pe cheltuiala **locatarului**, cu respectarea prevederilor legale.

**Art. 36. Locatarul** se obligă să plătească chiria, la termenul scadent convenit în contract. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către **locatar** dau dreptul **locatorului** la reținerea contravalorii acesteia din garanția de bună execuție. **Locatarul** este obligat să reîntregească garanția de bună execuție.

**Art. 37. Locatarul** este obligat să suporte toate cheltuielile de folosință și întreținere ale terenului închiriat.

**Art. 38. Locatarul** va răspunde de distrugerea totală sau parțială, din vina sa, a bunului închiriat.

**Art. 39. (1) Locatarul** îi va permite **locatorului** să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia ori de câte ori va solicita acest lucru.

(2) **Locatarul** îl va înștiința imediat pe **locator** despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința bunului închiriat.

**Art. 40. (1) Locatarul** se obligă să respecte și să răspundă de aplicarea prevederilor legale în vigoare în ceea ce privește protecția muncii, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

(2) **Locatarul** este obligat să obțină avizele și autorizația de funcționare după încheierea contractului.

(3) Orice sancțiuni sau amenzi aplicate de organele abilitate pentru nerespectarea prevederilor alineatelor (1) și (2) precedente cad în sarcina **locatarului**.

**Art. 41. Locatarul**, la data încetării raporturilor contractuale, indiferent de modul în care acestea au încetat, va restitui **locatorului** bunul închiriat, liber de sarcini, pe bază de proces-verbal, cel puțin în aceeași stare în care l-a primit, așa cum rezultă din cele constatate în procesul-verbal de predare-preluare.

## VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

**Art. 42. Locatarul** răspunde pentru:

(1) Deteriorarea terenului închiriat, dacă nu dovedește că deteriorarea s-a produs fortuit și fără culpă din partea sa.

(2) Eventualele daune aduse din vina sa, prin natura activităților întreprinse.

**Art. 43. Locatarul** răspunde pentru prejudiciul cauzat celeilalte părți în măsura în care acesta se datorează exclusiv din vina sa.

**Art. 44.** În cazul în care **locatarul** nu achită **locatorului** chiria sau contravaloarea serviciilor datorate la termenele stabilite, el datorează 0,1% penalități/zi cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul sumelor datorate și neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadentă și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

**Art. 45.** În cazul în care **locatarul** înstrăinează folosința, subînchiriază sau modifică destinația pentru care s-a încheiat contractul de închiriere, acesta se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens de **locator**.

**Art. 46.** Neplata chiriei, folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum și orice altă încălcare a obligațiilor de către **locatar**, dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției de bună execuție. **Locatarul** este obligat să reîntregească garanția de bună execuție.

**Art. 47.** Neutilizarea spațiilor special amenajate pentru depozitarea deșeurilor menajere, neevacuarea deșeurilor în conformitate cu normele legale în vigoare, neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul **locatorului**, în baza unei notificări transmise și fără intervenția instanței de judecată, să considere contractul reziliat.

## IX. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

**Art. 48. (1) Locatarul** nu va putea subînchiria sau cesiona sub orice formă, totală sau parțială, terenul închiriat.

(2) Terenul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

## X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art. 49.** Prezentul contract de închiriere încetează de plin drept în următoarele cazuri:

- a) la expirarea perioadei de valabilitate pentru care a fost încheiat;
- b) când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră pe o perioadă mai mare de 2 luni, constatată și invocată în condițiile legii;
- c) în situația în care **locatarul** intră în stare de insolvență, faliment sau lichidare, cu obligația **locatorului** de a preda bunul închiriat, în starea inițială, pe cheltuiala sa;
- d) prin denunțarea unilaterală din partea **locatorului**, printr-o simplă notificare scrisă, în situația în care garanția de bună execuție a contractului a fost diminuată ca urmare a neexecutării obligațiilor de plată ale **locatarului** și nu a fost reîntregită;
- e) prin denunțarea unilaterală din partea **locatorului**, în cazul în care interesele de exploatarea a spațiilor **locatorului** necesită eliberarea acestora, cu notificare prealabilă de 30 de zile, fără acordarea de despăgubiri;
- f) la înstrăinarea obiectului închirierii fără acordarea de despăgubiri din partea **locatorului**;

- g) prin denunțarea unilaterală a contractului de **locatar**, cu notificare prealabilă de 45 de zile, cu acordarea de despăgubiri în limita a 2 chirii;
- h) pentru neexecutare în cazul prevăzut la art. 17 din prezentul contract;
- i) pentru neexecutare în cazul prevăzut la art. 33 alin. (3) și art. 40 alin. (2) din prezentul contract.

**Art. 50.** (1) La încetarea contractului, din suma reprezentând garanția de bună execuție a contractului vor fi prelevate debitele **locatarului** și eventualele degradări majore ale terenului închiriat.

(2) În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, suma reținută cu titlu de garanție va fi restituită integral **locatarului** în baza cererii scrise, formulate în acest sens, la încetarea contractului.

## **XI. FORȚA MAJORĂ**

**Art. 51.** (1) Forța majoră invocată de una din părțile contractante exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legislației în vigoare și se anunță în scris în termen de 5 zile lucrătoare de la apariție.

(2) 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 plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## **XII. LITIGII**

**Art. 52.** Eventualele litigii ce s-ar putea naște în timpul prezentului contract vor fi rezolvate de părțile contractante, pe cât posibil, pe cale amiabilă. Dacă pe această cale nu se va ajunge la stingerea litigiului, partea interesată se va adresa instanței de judecată competente de pe raza teritorială unde **locatorul** are sediul, în vederea soluționării cauzei.

## **XIII. DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 53.** Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului contract atrage după sine plata de daune-interese părții vătămate și penalități.

**Art. 54.** Orice modificare/completare a prezentului contract va fi făcută numai cu acordul expres al părților contractante, prin act adițional.

**Art. 55.** Orice modificare în statutul juridic, act de înființare, sediu etc. va trebui anunțată **locatorului**, în termenul limită de 48 de ore.

## **XIV. COMUNICĂRI**

**Art. 56. (1)** Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, cu confirmare de primire la adresa din preambulul contractului sau prin ridicarea documentului pe bază de semnătură de primire a împuternicitului părții.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul trimiterii, cât și în momentul primirii, de către fiecare parte.

## **XV. ALTE CLAUZE**

**Art. 57.** Părțile contractante vor păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor pe care le vor deține ca urmare a îndeplinirii obligațiilor rezultate din prezentul contract.

**Art. 58.** Datele, informațiile și documentele la care se face referire la art. 47 vor fi prezentate organelor de control autorizate, la cererea acestora, sau în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**Art. 59.** Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Prezentul contract a fost încheiat azi, ....., în 3 (trei) exemplare originale, două pentru **locator** și unul pentru **locatar**, ai căror reprezentanți le-au primit, citit și semnat.

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

**Formularul F1**

CANDIDATUL

.....

*(denumire/nume candidat)*

**CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

Către,

**JUDEȚUL DOLJ**  
Calea Unirii, Nr. 19, Craiova

Ca urmare a anunțului de licitație apărut în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a/cotidianul..... / pagina de internet a autorității contractante privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere a ..... din cadrul obiectivului .....  
noi ..... *(denumirea/numele ofertantului)*, ne exprimăm prin prezenta interesul de a participa în calitate de ofertant la procedura susmenționată.

În acest sens, vă solicităm punerea la dispoziție a documentației de atribuire și a formularelor anexă.

Date contact: Persoana .....

Tel.: .....email.....

Cu stimă,

Data completării .....

Candidat,

.....

*(semnătura autorizată)*

OFERTANTUL .....

*(denumire/nume ofertant)***FIȘA CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL**

Prin prezenta, ne exprimăm interesul de a desfășura activități comerciale în imobilul ....., situat în .....

În acest scop, vă comunicăm următoarele informații, pentru a căror corectitudine ne asumăm răspunderea legală:

**A. DATE ACTUALE DESPRE PERSOANA JURIDICĂ/FIZICĂ AUTORIZATĂ**

- Denumirea persoanei juridice/persoanei fizice: .....
- Date de identificare ale reprezentantului legal (dacă este cazul)
- Sediul/domiciliul:
- Telefon, Fax, E-mail:
- Codul fiscal:
- Cont bancă:
- Certificatul de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului:
- Pagina web:
- Persoana de contact:
- Profil de activitate actuală:
- Alte informații relevante: .....

**B. DATE PRIVIND ACTIVITĂȚILE CE SE VOR DESFĂȘURA ÎN BUNUL ÎNCHIRIAT**

Suntem interesați să ne desfășurăm activitatea prevăzută în caietul de sarcini, în imobilul ....., începând cu luna....., anul .....

Natura activității: .....

Număr de angajați pentru locația aleasă .....

Program de lucru preconizat (zile din săptămână, ore de program):

**C. ALTE MENȚIUNI**

.....  
 .....

Data completării: .....

OFERTANT .....

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL .....

*(denumire/nume ofertant)***DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

Către,

**JUDEȚUL DOLJ**

Calea Unirii, Nr. 19, Craiova

1. Subsemnatul(a), ....., reprezentant legal (împuternicit) al ..... (denumirea ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura din data de .....(zi/lună/an), organizată de Județul Dolj, privind atribuirea contractului de închiriere pentru lotul nr. .... situat în ....., examinând documentația de atribuire a contractului de închiriere, particip și depun oferta în două plicuri sigilate, unul interior și celălalt exterior, conținând oferta și documentele care însoțesc oferta.

2. Mă angajez ca în cazul în care oferta noastră este declarată câștigătoare să încheiem cu Județul Dolj contractul de închiriere și să constituim garanția de bună execuție a contractului, în termenele stipulate în documentația de atribuire.

3. Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului de încheiere a contractului și constituire a garanției de bună execuție, vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.

4. Subsemnatul, declar ca voi informa imediat Județul Dolj dacă vor interveni modificări în prezenta declarație, la orice punct, pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care oferta noastră va fi desemnată câștigătoare, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

5. Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

6. Înțelegem că autoritatea contractantă, Județul Dolj, are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație. Autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Județului Dolj cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Am luat cunoștință de prevederile documentației de atribuire și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea, iar contractul de locațiune (închiriere) să se realizeze cu respectarea dispozițiilor cuprinse în documentație.

Data completării: .....

OFERTANT .....

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL .....

*(denumire/nume ofertant)*

**DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE  
PRIVIND INEXISTENȚA STĂRII DE  
DIZOLVARE/LICHIDARE/INSOLVENȚĂ/FALIMENT**

....., *(se scrie numele persoanei juridice)*, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică din data de ..... pentru închirierea lotului ....., din obiectivul ....., organizată de Județul Dolj

**declar pe propria răspundere că:**

- a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar, nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii.
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării: .....

OFERTANT \_\_\_\_\_

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL .....

(denumire/nume ofertant)

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR  
REFERITOARE LA PROTECȚIA MEDIULUI, SECURITATEA ȘI  
SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ, NORMELE DE APĂRARE ÎMPOTRIVA  
INCENDIILOR**

Subsemnatul(a) ..... reprezentant  
legal/împuternicit al ..... (denumirea și sediul  
ofertantului) declar pe propria răspundere că mă angajez să prestez activități comerciale  
în cadrul bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în  
conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea  
și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont  
de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în  
muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării: .....

OFERTANT .....

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL .....

(denumire/nume ofertant)

**FORMULAR DE OFERTĂ**

Către,

**JUDEȚUL DOLJ**

**Calea Unirii, Nr. 19, Craiova**

Examinând documentația de atribuire privind închirierea prin licitație publică a loturilor libere din ....., proprietate publică a **JUDEȚULUI DOLJ**, aflate în administrarea **CONSILIULUI JUDEȚEAN DOLJ**, subsemnatul, reprezentant legal al ....., (denumire/nume ofertant), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată (caiet de sarcini, fișa de date a procedurii de închiriere, contract-cadru), să închiriem lotul nr. .... în suprafață utilă de ....., situat în ..... din Craiova, pentru suma de ..... lei/mp/lună (suma se va exprima în litere și în cifre), reprezentând contravaloarea chiriei.

Declar că îmi mențin oferta valabilă pentru o perioadă de ..... zile.

Data completării: .....

OFERTANT \_\_\_\_\_

(semnătura autorizată)