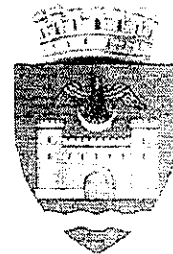


**SOCIETATEA COMERCIALA
ADMINISTRATIA PIETELOR SI TARGURILOR SA
BRAILA**

CUI 27338691 - J09/457/2010

Tel/Fax:0239/615498



**ADUNAREA GENERALA ORDINARA A
ACTIONARILOR S.C. APT SA BRAILA**

**HOTARAREA NR. 11
DIN DATA DE 19.03.2018.**

PRIVIND : aprobarea caietului de sarcini pentru negociere directa dupa parcurgerea a doua etape de licitatie;

Adunarea Generala a Actionarilor SC APT SA Braila, intrunita in sedinta
din data de 19.03.2018 ;

In temeiul art.12 din Actul Constitutiv al SC APT SA Braila

HOTARASTE:

Art. 1. Se aproba caietului de sarcini pentru negociere directa dupa parcurgerea a doua etape de licitatie, conform Anexei, parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2 Prezenta va fi adusa la indeplinire de catre Directorul General al SC APT SA Braila si comunicata persoanelor in drept de catre secretarul Adunarii Generale a Actionarilor SC APT SA Braila .

**Adunarea Generala a
Actionarilor SC APT SA Braila**

Doamna Badiu Loredana – reprezentant CLM Braila

Domnul Sandulescu Cornel- reprezentant SC Braicar SA Braila;

Domnul Paun Dan – reprezentant CLM Braila

S.C. ADMINISTRATIA PIETELOR SI TARGURILOR S.A.
BRAILA
J09/457/2010
C.U.I. RO27338691
Aleea Trandafirilor Nr 1A
Tel 0239/615498
Fax 0239/615499

**CAIET SARCINI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA
PROCEDURII DE NEGOCIERE DIRECTA PENTRU INCHIRIEREA
DE SUPRAFETE DE TEREN SI SPATI COMERCIALE**

1. Obiectul negocierii directe

Negocierea directa se organizeaza in vederea inchirierii suprafetei de teren / spatiului comercial din Piata _____, nr. de inventar _____ pentru care au fost organizate un numar de 2(doua) proceduri de licitatie in urma carora nu a fost depus numarul necesar de oferte valabile, conform procesului verbal nr...../.....si nr...../.....

Procedura negocierii reprezinta procedura prin care locatorul negociaza chiria cu unul sau mai multi participanti la procedura de atribuire a contractului de inchiriere.

Suprafata de teren / spatiul comercial obiect al negocierii, este descrisa in fisa tehnica, **anexa nr.1** la prezentul caiet de sarcini.

2. Durata inchirierii

Suprafata de teren / spatiul comercial obiect al negocierii se inchiriaza pe o perioada de.....ani, cu posibilitatea prelungirii conform clauzelor contractului de inchiriere - cadru, **anexa nr 4** la prezentul caiet de sarcini.

Adoptat in sedinta AGA
din data de 19.03.2010

96

Durata contractului si a prelungirii nu poate fi mai mare decat perioada pentru care locatorul are dreptul de a inchiria bunul conform contractului de delegare a gestiunii, respectiv 28.10.2020.

3. Pretul de pornire al negocierii directe si garantia de participare

Pretul de pornire solicitat al negocierii directe este variabil in functie de zona amplasarii pietei unde se regaseste bunul, anexa **nr. 3** a prezentului caiet de sarcini.

Negocierea directa se va desfasura pornindu-se de la pretul minim stabilit potrivit Anexei nr 3. Negocierea va viza atat pretul pentru suprafata de vanzare cat si pretul pentru suprafata de depozitarea, acesta urmand a fi atribuita, daca este cazul , conform Hotararilor Consiliului Local Municipal Braila, in vigoare.

Garantia de participare la licitatie este de 10 % din valoarea maxima a chiriei solicitate, aferenta unui an calendaristic (12 luni) si se achita la casieria S.C.A.P.T.S.A. Braila sau cu OP in contul organizatorului, inainte de depunerea ofertei.

4. Conditii obligatorii pentru participanti

In vederea participarii la negociere directa, participantul este obligat sa depuna la sediul S.C.A.P.T.S.A. Braila , urmatoarele acte:

- cerere inscriere in licitatie – **anexa nr.1;**
- statutul societatii /act constitutiv;
- certificat unic de inregistrare;
- certificat constatator eliberat de O.R.C. in original sau copie legalizata;
- certificat privind atestarea achitarii obligatiilor la bugetul local eliberat de catre Primaria Municipiului Braila sau de catre primaria de resedinta a ofertantului- original / copie legalizata;

Adoptat in sedinta AGA
din data de 19.03.2018

96

- certificat privind atestarea achitarii obligatiilor la bugetul general consolidat – original/copie legalizata;
- declaratie pe propria raspundere data de administratorul societatii (reprezentant legal), prin care societatea isi asuma obligatia de a respecta obiectul de activitate pe toata durata contractului;
- dovada achitarii caietului de sarcini si a garantiei de participare la negociere (copie chitanta fiscala);
- declaratie pe propria raspundere data de administratorul societatii (reprezentant legal) conform careia societatea nu figureaza ca debitor in evidentele contabile ale S.C..A.P.T.S.A. Braila si nu se afla in raport juridic litigios; .

Participantii la licitatie trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii :

- sa indeplineasca conditiile ce rezulta din prevederile pct 4 din prezentul caiet de sarcini;
- sa nu se afle la data prezentei in raport juridic litigios cu S.C..A.P.T.S.A. Braila, indiferent de natura acestuia si calitatea participantului, raport juridic ce constituie obiect al unei cauze deduse judecatii, aflate pe rolul oricarei instante judecatoresti competente potrivit dreptului comun, nici ca societate sau orice alta forma de organizare juridica – participant la licitatie nici ca asociat /actionar reprezentant al formei de organizare juridica –participant la negociere ;
- sa nu figureze ca debitori in evidentele contabile a S.C.A.P.T.S.A. Braila, indiferent de natura debitului si de vechimea acestuia atat ca societate cat si ca asociat/ actionar al altei societati ce a avut orice fel de contract cu S.C.A.P.T.S.A. Braila;
- obiectul de activitate al societatii sa corespunda scopului in vederea caruia spatiul comercial este supus negocierii conform HGR 348/2004;(scop comercial);

5. Detalii cu privire la desfasurarea procedurii de negociere directa

Procedura negocierii directe se desfasoara la S.C.A.P.T.S.A. Braila Alea Trandafirilor Nr 1A , in data de _____ ora _____.

Negocierea directa se va desfasura pornindu-se de la pretul minim stabilit potrivit Anexei nr 3.

Adoptat in sedinta AGA
din data de 19.03.2018

[Signature]

Pasul de negociere este de 50 % din pretul de pornire . Pentru sustinerea negocierii este necesar sa se ofere minim doi pasi .

Documentele obligatorii de participare la negociere se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica adresa organizatorului licitatiei, nominalizarea terenului/ spatiului comercial solicitat si mentiunea **“A nu se deschide înainte de data _____, ora _____”**.

Plicul se va depune la sediul SC Administrația Piețelor și Târgurilor S.A. Brăila, pana la data de _____.

Pe plicul sigilat si stampilat vor fi mentionate in mod obligatoriu urmatoarele date :

- numele ofertantului si sediul (adresa) acestuia;
- obiectul negocierii cu indicarea numarului de inventar, a suprafetei si pietei;
- nr. de inregistrare de la SC Administratia Pietelor si Targurilor SA Braila, data si ora la care s-a depus oferta, precum si mentiunea „ **A nu se deschide inainte de data de ora (data si ora sustinerii licitatiei)** .

Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, vor fi inapoiate nedeschise, pe baza de solicitare scrisa si depusa la sediul SC Administrația Piețelor și Târgurilor S.A. Brăila.

Ofertantul va numerota, va semna si stampila fiecare fila cuprinsa in dosarul de participare la negociere si va intocmi un opis al documentelor depuse in plic. Daca acest fapt nu este indeplinit, organizatorul licitatiei nu va purta nici o raspundere pentru eventualele consecinte ce vor decurge din acest fapt.

Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente obtinerii de documente publice, intocmirii si prezentarii dosarului de participare la negociere

În ziua de _____, ora _____ precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de negociere , participantul este invitat în sală.

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către comisia de negociere numită prin decizie a directorului general. Comisia în prezența ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți ai acestora, verifică existența tuturor documentelor de participare solicitate. Pentru împuterniciți se vor prezenta mandate înainte de deschiderea plicurilor cu documente.

Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate.

Depunerea cererii de participare la negociere și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a condițiilor de desfasurare a negocierii si condițiilor contractuale.

Adoptat in sedinta AGA
din data de 19.03.2018

[Signature]

Președintele comisiei dă citire condițiilor închirierii terenului / spațiului comercial, listei participanților, modului de desfășurare a negocierii și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

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

Ofertanții declarați calificați vor fi invitați la faza a 2-a a negocierii care se va desfășura astfel:

Președintele comisiei de negociere :

- va anunța prețul de pornire la negociere de.....lei/mp/luna, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- va anunța pasul de negociere de 50% lei/mp/luna și condițiile de salt ale ofertelor de preț prin strigare;
- va invita participanții la negociere să-și prezinte succesiv ofertele de preț prin strigare pentru fiecare pas ;
- va anunța tare și clar suma oferită de participant pentru fiecare pas, suma care se va nota în procesul verbal de negociere ;

Adjudecarea se va face în favoarea ofertantului care oferă suma cea mai mare la ultimul pas pentru care nu a mai existat alta oferta, după ce aceasta a fost strigată de trei ori.

. Pentru rezolvarea aspectelor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților.

20. Președintele comisiei anunță adjudecatorul, finalizează procesul verbal, semnat de către comisie și de către toți ofertanții și declară închisă ședința.

21. Contractul de închiriere se va încheia în termen de maxim 15 zile calendaristice de la finalizarea procedurii , sub condiția plății în avans a chiriei pe 2 luni.

6. Litigii

Împotriva modului de desfășurare a procedurii de negociere directă se poate face contestație, de către persoanele ce au calitate de contestatar, în termen de 3 zile de la data desfășurării acesteia sub sancțiunea decaderii, la comisia de soluționare a contestațiilor, stabilită prin decizia directorului general al S.C.A.P.T.S.A. Braila.

Adoptat în ședința AGA
din data de 19.03 2018

7. Incheierea contractelor .

In termen de maxim 15 zile de la rămânerea definitiva a rezultatelor privind procedura negocierii directe, adjudecatorul are obligatia sa se prezinte la Biroul Contracte din cadrul S.C. Administratia Pietelor si Târgurilor S.A. Brăila pentru perfectarea si semnarea contractului.

In cazul in care acesta nu se conformeaza, rezultatul procedurii de negociere directa se anuleaza, adjudecatorul pierzand garantia de participare, urmind a se organiza o noua procedura legala de atribuire a spatiilor comerciale/suprafete de teren

Contractul de inchiriere este aprobat prin Hotararea AGA nr. 8/10.07.2017 cu modificarile si copmetarile ulterioare, face parte integranta din prezentul caiet de sarcini si reprezinta anexa 4 din caietul de sarcini .

Pretul prezentului caiet de sarcini este de 100 de lei.

6. Litigii

Impotriva modului de desfasurare a procedurii de negociere directa se poate face contestatie, de catre persoanele ce au calitate de contestatar, in termen de 3 zile de la data desfasurarii acesteia sub sanctiunea decaderii, la comisia de solutionare a contestatiilor, stabilita prin decizia directorului general al S.C.A.P.T.S.A. Braila, la S.C.A.P.T.S.A. Braila din Sos. Baldovinesti nr. 20 .

7. Incheierea contractelor .

In termen de 15 zile de la rămânerea definitiva a rezultatelor privind procedura negocierii directe, adjudecatorul are obligatia sa se prezinte la Biroul Contracte din cadrul S.C. Administratia Pietelor si Târgurilor S.A. Brăila pentru perfectarea si semnarea contractului.

Contractul de inchiriere cadru face parte integranta din prezentul caiet de sarcini si reprezinta anexa 4 din caietul de sarcini

Director General,
Dragut Meluta

Birou Contracte,

DOEF,
Ec Silvia Constantin

Oficiul juridic,
Cons jr. Oana Ceafalau

Adoptat in sedinta AGA
din data de 19.03 2018

Anexa nr. 1 la Caietul de Sarcini

FORMULAR DE PARTICIPARE LA NEGOCIERE

Pentru spatiul comercial / suprafata de teren din Piata _____

Denumirea persoanei juridice : PFA/SC/II
 ORC....., cod fiscal....., cont
 bancar.....deschis la.....,cu sediul în localitatea
, str., nr.,bl.....,
 ap....., județul....., telefon....., reprezentată prin
, posesor al BI/CI, seria.....,
 nr.....

În cazul în care participarea la negociere se face prin mandatar se vor completa și datele de identificare ale acestuia.

Solicitez înscrierea la negocierea din data de _____, în vederea închirierii unui teren / spațiu comercial în suprafață demp, situat Brăila, Piata, pentru desfasurarea activității de _____ și mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini și am luat la cunoștință de forma contractului de închiriere Anexă la Caietul de sarcini, pe care urmează să îl semnez, în cazul în care voi fi declarat adjudecatar, și sunt de acord cu prevederile acestora .

Declar că:

- am cumpărat caietul de sarcini și l-am achitat cu chitanța.....
- am luat la cunoștință și sunt de acord cu toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini ;
- accept prețul de pornire în sumă de lei pe an lei/mp/luna;
- accept clauzele contractului de închiriere;
- voi respecta obiectul de activitate prevăzut în Caietul de Sarcini pentru suprafața de teren / spațiu comercial adjudecat;
- sunt de acord cu înregistrarea audio și video a licitației.

Operator economic,

.....

Adoptat în sesiunea AGA
 din data de 19.03.2018 .

[Signature]

ANEXA NR.2

**SITUATIA JURIDICA TEREN/ SPATIU COMERCIAL SI
POZITIONAREA ACESTORA**

Nr. Crt.	Denumire suprafata teren/ spatiu comercial	Locatia	Suprafata in mp	Numar Inventar	Observatii (daca e cazul)

Adoptat in sedinta AGA
din data de 19.03.2018.



ANEXA NR. 3

**Pretul de pornire solicitat este delei/mp/
suprafata vanzare conform**

**Pretul de pornire solicitat este delei/mp/
suprafata depozitare conform**

Garantie de participare.....

Adoptat in sedinta AGA
din data de 19.03 2008.

96