**MUNICIPIUL CRAIOVA**
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

**PROIECT**

# HOTĂRÂREA NR. _____

**privind închirierea, prin licitaţie publică, a hotelului şi restaurantului din incinta „Complexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal", situat în b-dul Ilie Balaci, nr.8**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în şedinţa ordinară din data de 25.07.2019;

Având în vedere referatul de aprobare nr.119861/2019, raportul nr.122215/2019 întocmit de Direcţia Patrimoniu şi raportul de avizare nr.125862/2019 întocmit de Direcţia Juridică, Asistenţă de Specialitate şi Contencios Administrativ prin care se propune închirierea, prin licitaţie publică, a hotelului şi restaurantului din incinta „Complexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal", situat în b-dul Ilie Balaci, nr.8;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii, art.858-866 din Codul Civil, art.297 alin.1 lit.c şi art.332-348 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.129 alin.2 lit. c, coroborat cu alin.6 lit. a, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1 şi art.196 alin.1 lit.a din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

## HOTĂRĂŞTE:

**Art.1.** Se aprobă închirierea, prin licitaţie publică, pe o perioadă de 15 ani, a hotelului şi restaurantului din incinta „Complexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal", situat în b-dul Ilie Balaci, nr.8, care aparţin domeniului public al municipiului Craiova, identificate în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2**. Se aprobă Caietul de sarcini şi Documentaţia de atribuire privind închirierea bunurilor identificate la art.1, conform anexelor nr.2 şi 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă contractul-cadru de închiriere a bunurilor identificate la art.1 din prezenta hotărâre, prevăzut în anexa nr.4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Chiria lunară privind închirierea bunurilor identificate la art.1 va fi stabilită prin raport de evaluare care va fi însuşit de Consiliul Local al Municipiului Craiova.

**Art.5.** Pe data prezentei hotărâri, îşi încetează efectele Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.500/2017 şi nr.129/2018.

**Art.6.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administraţie Publică Locală şi Direcţia Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIŢIATOR,**
**PRIMAR,**
**Mihail GENOIU**

**AVIZAT,**
**SECRETAR,**
**Nicoleta MIULESCU**

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECŢIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 119861 / 05 . 07 . 2019

# Referat de Aprobare

În Municipiul Craiova a fost construit "COMPLEX SPORTIV CRAIOVA-STADION DE FOTBAL" de către Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice , prin Compania Naţională de Investiţii „CNI" SA.

Prin realizarea acestei investiţii s-a urmărit să fie asigurate condiţiile necesare desfăşurării competiţiilor sportive de nivel FIFA, UEFA EURO 2020, UEFA Champions League, UEFA Europa League, FRF –Liga I şi celelalte competiţii interne de fotbal, meciuri de rugby cu public pentru nivel mondial şi naţional - în varianta Rugby League City şi în varianta Rugby Union.

Stadionul are o capaciate de 30.000 de locuri pentru spectatori, fiind conceput să poată găzdui meciuri de nivel european şi meciuri din Liga I FRF, iar în timpul nealocat competiţiilor sportive, complexul sportiv poate permite găzduirea altor evenimente cu public: concerte, conferinţe, târguri, expoziţii, întruniri, festivităţi, etc.

Ca urmare a realizării acestui obiectiv de investiţii, prin HCL nr. 437/2017 s-a aprobat modificarea inventarului bunurilor care aparţin domeniului public al Municipiului Craiova, prin completare cu bunul "Complex Sportiv Craiova – Stadion de Fotbal, B-dul Ştirbei, nr. 34, Municipiul Craiova, judeţul Dolj".

Prin executarea acestui complex s-a urmărit realizarea unui stadion la standarde internaţionale, care să asigure: gradul de confort al tuturor spectatorilor prezenţi la meciuri, condiţii optime de joc şi antrenament.

Prin realizarea acestui complex sportiv se crează un impact pozitiv asupra dezvoltării municipiului, fiind atraşi şi un număr cât mai mare de turişti participanţi la evenimentele sportive în acest complex sportiv, şi totodată dezvoltarea pieţei locurilor de muncă din Craiova.

Mărirea numărului locurilor de muncă se va realize şi prin punerea în valoare a hotelului şi restaurantului din incinta acestui complex sportiv, ce vor satisface cerinţele turiştilor precum şi a cetăţenilor din Craiova.

În vederea atragerii de venituri la bugetul local şi a unei bune administrări a hotelului şi a restaurantului Consiliul Local al Municipiului Craiova a hotărât prin HCL nr. 500/21.12.2017 concesionarea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 15 ani, a hotelului şi restaurantului din incinta "COMPLEX SPORTIV CRAIOVA-STADION DE FOTBAL, iar prin HCL nr. 129/29.03.2018 au fost aprobate Caietul de Sarcini şi Documentaţia de Atribuire din cadrul procedurii de concesionare prin licitaţie publică a hotelului şi restaurantului (ce va fi numit în continuare OBIECTIV).

În vederea concesionării acestui OBIECTIV, autoritatea publică locală a organizat:

- Prima procedură de atribuire prin licitaţie publică a acestui OBIECTIV, la care nu a fost înregistrată nicio ofertă. Ca urmare acestă procedură a fost anulată (vezi raportul acestei proceduri nr. 3604/09.01.2019, cu propunerea de a se organiza o nouă procedură de licitaţie publică.
- A doua procedură de atribuire prin licitaţie publică a acestui OBIECTIV, la care nu a fost înregistrată nicio ofertă. Ca urmare acestă procedură a fost anulată (vezi raportul acestei proceduri nr. 35153/21.02.2019, cu propunerea de a se organiza o nouă procedură de concesionare prin negociere directăconform prevederilor din art. 26 şi art. 25 alin (2) din OUG nr. 54/2006.

- Procedura de atribuire prin negociere directă a acestui OBIECTIV, la care nu a fost înregistrată nicio ofertă. Ca urmare acestă procedură a fost anulată (vezi raportul acestei proceduri nr. 84501/08.05.2019.

Având în vedere că în acest moment nu mai există posibilitatea organizării de alte proceduri de concesionare (deoarece toate procedurile prevăzute prin OUG 54/2006 au fost organizate , dar anulate din cauză că niciun ofertant nu s-a prezentat pentru concesionare) este necesară şi oportună iniţierea unui hotărâri privind închirierea prin licitaţie publică a acestui OBIECTIV.

PRIMAR
MIHAIL GENOIU

DIRECTOR EXECUTIV
IONUT GÂLEA

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECŢIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 122215 / 09 . 07. 2019

Se Aprobă,
PRIMAR,
Mihail Genoiu

RAPORT,

În urma întocmirii referatului de aprobare înregistrat cu nr. 119861/05.07.2019, Primarul Municipiului Craiova a iniţiat Proiectul de Hotărâre privind aprobarea:

- Închirierii prin licitaţie publică, pe o perioadă de 15 (cincisprezece) ani, a Hotelului şi Restaurantului din incinta „COMPLEX SPORTIV CRAIOVA-STADION DE FOTBAL" situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova;
- Documentelor necesare organizării procedurii de închiriere, prin licitaţie publică (Caiet de Sarcini şi Documentaţie de Atribuire), a Hotelului şi Restaurantului din incinta „COMPLEX SPORTIV CRAIOVA-STADION DE FOTBAL" situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8.

În Municipiul Craiova a fost construit "COMPLEX SPORTIV CRAIOVA-STADION DE FOTBAL" de către Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice , prin Compania Naţională de Investiţii „CNI" SA.

Prin realizarea acestei investiţii s-a urmărit să fie asigurate condiţiile necesare desfăşurării competiţiilor sportive de nivel FIFA, UEFA EURO 2020, UEFA Champions League, UEFA Europa League, FRF –Liga I şi celelalte competiţii interne de fotbal, meciuri de rugby cu public pentru nivel mondial şi naţional - în varianta Rugby League City şi în varianta Rugby Union.

Stadionul are o capaciate de 30.000 de locuri pentru spectatori, fiind conceput să poată găzdui meciuri de nivel european şi meciuri din Liga I FRF, iar în timpul nealocat competiţiilor sportive, complexul sportiv poate permite găzduirea altor evenimente cu public: concerte, conferinţe, târguri, expoziţii, întruniri, festivităţi, etc.

Ca urmare a realizării acestui obiectiv de investiţii, prin HCL nr. 437/2017 s-a aprobat modificarea inventarului bunurilor care aparţin domeniului public al Municipiului Craiova, prin completare cu bunul "Complex Sportiv Craiova – Stadion de Fotbal, B-dul Ilie Balaci, nr. 8, Municipiul Craiova, judeţul Dolj".

Prin executarea acestui complex s-a urmărit realizarea unui stadion la standarde internaţionale, care să asigure: gradul de confort al tuturor spectatorilor prezenţi la meciuri, condiţii optime de joc şi antrenament.

În cadrul acestui complex sportiv sunt construite multe spaţii comerciale în scopul satisfacerii cerinţelor consumatorilor privind alimentaţia publică (atât în timpul desfăşurării competiţiilor sportive cât şi în restul timpului în care nu se desfăşoară aceste competiţii sportive).

Printre aceste spaţii comerciale este şi restaurantul din interiorul acestui complex sportive, care se adresează atât spectatorilor pe timpul desfăşurării evenimentelor sportive, cultural etc., cât şi tuturor cetăţenilor pe toată perioada în care nu sunt organizate aceste spectacole. De asemena acest restaurant este destinat şi clienţilor ce se cazează în hotelul existent în incinta complexului sportiv.

Din punct de vedere constructiv al complexului sportiv, acest restaurant este situat în imediata vecinătate a hotelului (cu acces direct din hotel), dar şi cu un alt acces direct din tribunele stadionului.

Totodată în cadrul acestui compex sportiv este realizat şi un hotel care poate asigura condiţii de cazare în cele mai bune condiţii, la standardele actuale.

Adică hotelul şi restaurantul din acest complex sportiv au un caracter independent, ce asigură în permanenţă servicii de cazare şi alimentaţie publică.

În vederea atragerii de venituri la bugetul local şi a unei bune administrări a hotelului şi a restaurantului, Consiliul Local al Municipiului Craiova a hotărât prin HCL nr. 500/21.12.2017 concesionarea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 15 ani, a hotelului şi restaurantului din incinta "COMPLEX SPORTIV CRAIOVA-STADION DE FOTBAL, iar prin HCL nr. 129/29.03.2018 au fost aprobate Caietul de Sarcini şi Documentaţia de Atribuire din cadrul procedurii de concesionare prin licitaţie publică a hotelului şi restaurantului (ce va fi numit în continuare OBIECTIV).

În vederea concesionării acestui OBIECTIV, autoritatea publică locală a organizat:

- Prima procedură de atribuire prin licitaţie publică a acestui OBIECTIV, la care nu a fost înregistrată nicio ofertă. Ca urmare acestă procedură a fost anulată (vezi raportul acestei proceduri nr. 3604/09.01.2019, cu propunerea de a se organiza o nouă procedură de licitaţie publică.
- A doua procedură de atribuire prin licitaţie publică a acestui OBIECTIV, la care nu a fost înregistrată nicio ofertă. Ca urmare acestă procedură a fost anulată (vezi raportul acestei proceduri nr. 35153/21.02.2019, cu propunerea de a se organiza o nouă procedură de concesionare prin negociere directă, conform prevederilor din art. 26 şi art. 25 alin (2) din OUG nr. 54/2006.
- Procedura de atribuire prin negociere directă a acestui OBIECTIV, la care nu a fost înregistrată nicio ofertă. Ca urmare acestă procedură a fost anulată (vezi raportul acestei proceduri nr. 84501/08.05.2019.

Având în vedere că în acest moment nu mai există posibilitatea organizării de alte proceduri de concesionare (deoarece toate procedurile prevăzute prin OUG 54/2006 au fost organizate, dar anulate din cauză că niciun ofertant nu s-a prezentat pentru concesionare) este necesară şi oportună iniţierea unui hotărâri privind închirierea prin licitaţie publică a acestui OBIECTIV.

Arătăm că hotărârile nr. 500/2017 şi nr. 129/2018 au fost aprobate ca urmare a prevederilor din Legea 215/2001 şi OUG 54/2006, dar acestea au fost abrogate de la data publicării OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Deoarece la cele trei proceduri de concesionare a acestui OBIECTIV nu a fost interesat niciun ofertant cu obiect de activitate hotel şi restaurant, apreciem că este necesară şi oportună organizarea procedurii de închiriere prin licitaţie publică, pe o perioadă de 15 (cincisprezece) ani, a Hotelului şi Restaurantului din incinta „COMPLEX COMERCIAL CRAIOVA-STADION DE FOTBAL" situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova,în conformitate cu prevederile OUG nr 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru desfăşurarea procedurii de închiriere prin licitaţie a acestui bun ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova au fost întocmite documentele necesare în cadrul procedurii (caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire).

Aceste două documente au fost întocmite în conformitate cu prevederile art. 297 alin. 1 lit.c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ.

Caietul de Sarcini privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 15 ani, a hotelului şi restaurantului, din incinta « Compexului Sportiv Craiova - Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova, este prezentat în Anexa nr. 2 la prezentul raport.

Caietul de Sarcini este structurat astfel:

- Informaţii generale privind obiectul închirierii
- Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat
- Destinaţia bunului ce face obiectul închirierii
- Condiţii de exploatare a închirierii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu urmărite de autoritatea publică privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii
- Condiţii generale ale închirierii-Regimul bunurilor utilizate de chiriaş în derularea închirierii (regimul bunurilor de retur şi bunurilor proprii)
- Obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare
- Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă
- Interdicţia subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subînchirierii, după caz
- Durata închirierii
- Prelungirea contractului de închiriere
- Chiria şi modul de plată
- Natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de autoritatea publică
- Condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
- Încetarea contractului de închiriere
- Alte cerinţe
- Soluţionarea litigiilor
- Dispoziţii finale

Documentaţia de Atribuire privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 15 ani, a hotelului şi restaurantului, din incinta « Compexului Sportiv Craiova - Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova, este prezentat în Anexa nr. 3 la prezentul raport.

În documentaţia de Atribuire sunt precizate orice cerinţă, criteriu, regulă şi alte informaţii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă şi explicită cu privire la modul de întocmire a ofertei şi de aplicare a procedurii de atribuire a contractului de închiriere.

Documentaţia de Atribuire este structură astfel:

- Informaţii generale privind autoritatea publică
- Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere
- Caietul de sarcini – conform Anexei nr. 2 la prezentul raport
- Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor
- Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului
- Instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac
- Informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

- Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică
- Formulare

Pentru definirea bunului ce aparţine Municipiului Craiova (Hotel şi Restaurant din incinta „COMPLEX SPORTIV CRAIOVA-STADION DE FOTBAL" situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8), a fost întocmită FIŞA DE DATE (Anexa nr. 1 la prezentul raport).

Faţă de cele prezentate, potrivit Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii, art. 858-866 din Codul Civil, şi a prevederilor art. 297 alin. 1 lit.c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, propunem Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Aprobarea închirierii, prin licitaţie publică, pe o perioadă de 15 ani, a hotelului şi restaurantului, din incinta « Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova, identificate în Anexa nr. 1 la prezentul raport;
2. Aprobarea Caietului de Sarcini, privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 15 ani, a hotelului şi restaurantului, din incinta « Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova, prevăzut în Anexa nr. 2 la prezentul raport;
3. Aprobarea Documentaţiei de Atribuire privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 15 ani, a hotelului şi restaurantului, din incinta « Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie balaci, nr. 8, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova, prevăzut în Anexa nr. 3 la prezentul raport.
4. Aprobarea contractului-cadru de închiriere a hotelului şi restaurantului, din incinta « Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova, prevăzut în Anexa nr. 4 la prezentul raport.
5. Chiria lunară privind închirierea prin licitaţie publică va fi stabilită prin raport de evaluare care va fi însuşit de Consiliul Local al Municipiului Craiova
6. Încetarea efectelor HCL nr. 500/21.12.2017 şi HCL nr. 129/23.03.2018.

Director Executiv,
Ionuţ Cristian Gâlea

Şef Serviciu,
Lucian Mitucă

Întocmit,
cons. Stelian Marta

# ANEXA NR. 1

# FIŞA DE DATE

**1.** INFORMAŢII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL BUNULUI

Proprietarul bunului ce se închiriază este **Municipiul Craiova - Unitate Administrativ Teritorială** cu sediul în Craiova, Str. A.I. Cuza, nr. 7, CIF 4417214, reprezentat prin **Primar**, Tel: 0251-416235, Fax: 0251-411561.

**2.** TIPUL AUTORITĂŢII PUBLICE

Unitatatea administrativ teritorială Municipiul Craiova este reprezentată prin autorităţile administraţie publice locale: Consiliul Local al Municipiului Craiova şi Primarul Municipiului Craiova.

**3.** Modalitatea de închiriere: la iniţiativa Primarului Municipiului Craiova se va iniţia raportul de specialitate privind închirierea, prin licitaţie publică, pe o perioadă de 15 ani, a hotelului şi restaurantului, din incinta « Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova, iar Consiliul Local al Municipiului Craiova analizează şi aprobă prin hotărâre raportul de specialitate precizat mai sus.

Primarul Municipiului are obligaţia de a duce la îndeplinire hotărâre emisă de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

**4.** OBIECTUL PROPUS SPRE ÎNCHIRIERE

4.1. Obiectul închirierii îl constituie bunul-imobil « Hotel şi Restaurant, din incinta Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8, aflat în proprietatea Municipiului Craiova.

4.2 Hotelul este situat în interiorul acestui complex sportiv la Tribuna 1 şi este structurat pe patru nivele (nivelul 0, Nivelul 1, nivelul 2 şi nivelul 3), identificat în planşele nr. I, II, III şi IV.

4.3.Restauranul este situat în interiorul acestui complex sportiv la Tribuna 1 şi este structurat pe două nivele (nivelul 1 şi nivelul 2), identificat în planşele nr. V şi VI.

4.4.Toate încăperile aferente restaurantului şi hotelului sunt precizate în planşa nr. VII.

4.5.În planşa nr. VII sunt precizate toate încăperile cu suprafeţe lor (suprafeţele sunt preluate din proiectul acestui complex sportiv). Dotările unităţilor de cazare din componenţa hotelului sunt:

- Fiecare unitate de cazare (cameră) este utilată cu mochetă, dulap, cuier, 1 pat single, 1noptieră şi baie proprie;
- Fiecare baie a unei unităţi de cazare este utilată/dotată cu: gresie, faianţă, duş+căditţă, lavoar, vas closet, oglindă, radiator tip port-prosop.
- Pe holurile aferente hotelului este montată mochetă.
- Totalul suprafeţei hotelului (conform proiectului) este de S=1950,84mp
- Totalul suprafeţei restaurantului (conform proiectului) este de 1660,34mp.
- În incinta hotelului şi restaurantului sunt ascensoare: pentru persoane, pentru transferul mâncării între etaje, pentru evacuare deşeuri şi pentru aprovizionare.

**5.** PROCEDURA APLICATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIERE

Atribuirea contractului de închiriere a bunului ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova se va efectua prin licitaţie public în conformitate cu prevederile art. 297 alin. 1 lit c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrative.

**6.** INFORMAŢII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE şi TEHNICE

6.1.1. **Garanţia de participare la procedura de închiriere este în sumă de 5000 lei.**

6.1.2. Garanția de participare se depune la casieria Primăriei Municipiului Craiova, sau prin ordin de plată în contul Municipiului Craiova. Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți.

6.1.3. Garanția de participare se restituie la cerere depusă la Registratura Primăriei Municipiului Craiova, tuturor ofertanților declarați necâștigători. Cererea va fi depusă numai după desemnarea ofertantului câștigător.

6.1.4. Ofertantului declarat câștigător i se va restitui garanția de participare numai după constituirea garanției de bună execuție, pe baza unei cereri depuse la Registratura Primăriei Municipiului Craiova

6.1.5. **Garanția de buna execuție a contractului de închiriere**, se va depune de către câştigătorul procedurii de închiriere, prin ordin de plată în contul de trezorerie al Municipiului Craiova. **Cuantumul garanției de bună execuție a contractului de închiriere este echivalentul chiriei din primul an, stabilită în urma finalizării procedurii de închiriere (oferta cu preţul cel mai mare).**

6.1.6. Garanția de buna execuție se va elibera /restitui la cererea chiriaşului, după încheierea procesului verbal de predare primire a bunului (hotel şi restaurant), în termen de 21 de zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere (dacă nu a fost solicitată prelungirea contractului), cu condiția îndeplinirii de către chiriaş a tuturor obligațiilor asumate prin contract.

6.1.7. În cazul în care chiriaşul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează bunul închiriat, autoritatea publică-Municipiul Craiova va retine chiriaşului, din garanția de buna execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate. Acestea vor fi consemnate în procesul verbal de predare primire încheiat între cel două părți la finalizarea contractului.

6.2.1. Chiriaşului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somaţie sau punere in întârziere si fără intervenţia instanţei judecătoreşti (pact comisoriu).

6.2.2. Municipiul Craiova are dreptul să utilizeze bunul conform celor ce vor fi stabilite de autoritatea publică locală. În acest sens, în cazul în care autoritatea publică locală organizează evenimente în incinta stadionului, chiriaşul va permite accesul la Tribuna VIP prin incinta restaurantului, fiind trasat acest acces prin cordoane de delimitare.

6.3.1. Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.

6.3.2. Contractele de asigurarea utilităților vor fi încheiate de câștigătorul procedurii în nume propriu, cheltuielile aferente contractelor revenindu-i acestuia.

6.3.3. Plata utilităților întra în sarcina exclusiva a câștigătorului procedurii, neputând avea pretenția deducerii acestora din valoarea chiriei.

6.4.1. Hotelul cu suprafaţă totală (unităţi de cazare, alte spaţii) are suprafaţa totală proiectată de S=1950,84mp şi a fost realizat pentru destinaţia de hotel clasificat la nivelul 3 stele.

6.4.2. Chiriaşul are sarcina de a obţine clasificarea hotelului şi restaurantului de la autoritatea în domeniu.

6.4.3.Hotelul este prevăzut cu toate utilităţile necesare (instalaţii electrice, instalaţii sanitare, instalaţii de încălzire/aer condiţionat), iar chiriaşul va achita contravaloarea utilităţilor, fără a intra în sarcina autorităţii publice locale.

6.4.4. Restaurantul are acces la toate racordurile privind utilităţile necesare (instalaţii electrice, instalaţii sanitare, instalaţii de încălzire/aer condiţionat), iar chiriaşul va achita contravaloarea utilităţilor, fără a intra în sarcina autorităţii publice locale.

6.4.5. Chiriaşul va realiza, pe cheltuiala sa, toate dotările, pe care acesta le consideră necesare funcţionării restaurantului, fără posibilitatea de a fi deduse din chiria datorată.

6.4.6. Toate autorizaţiile necesare funcţionării acestora ca hotel şi restaurant vor fi obţinute, pe cheltuiala chiriaşului, fără a fi deduse din chiria datorată.

6.4.7. Chiriaşul are obligaţia de a obţine/de a prelua, pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la protecţia mediului, protecţia muncii, PSI, ISCIR, etc., ce sunt prevăzute a se obţine înaintea obţinerii autorizaţiei de funcţionare ca hotel respectiv restaurant, cât şi pe parcursul derulării contractului de închiriere.

6.4.8. Chiriaşul va prelua autorizaţia de securitate la incendiu nr. 519/17/SU – DJ din 09.11.2017 obţinută de autoritatea publică locală.

6.4.9.Chiriaşul are obligaţia de a încheia contractul de mentenanţă al lifturilor şi de a exploata aceste lifturi conform specificaţiilor acestora, având grijă să efectueze toate reviziile.

În situaţia deteriorării acestora, va întreprinde, pe cheltuiala sa, toate măsurile necesare punerii lor în funcţiune, conform normelor ISCIR.

6.4.10.La spaţiile destinate restaurantului şi bucătăriei se pot realiza amenajări interioare conform destinaţiei proiectate. Aceastea se vor executa fără a afecta Autorizaţia de securitate la incendiu nr. 519/17/SU – DJ din 09.11.2017 şi coloanele instalaţiilor ce traversează acestă zonă. Chiriaşul va realiza, pe cheltuiala sa, amenajările interioare, apreciate de către dânsul pentru prepararea hranei, deservirea clientelei şi alte activităţi specifice acestei destinaţii, **numai cu acordul autorităţii publice locale**. În acest scop va obţine, pe cheltuiala sa, avizele şi acordurile (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea construcţiei cu destinaţia de restaurant şi bucătărie.

6.4.11.Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, certificatului de urbanism şi autorizaţiei de construire necesare compartimentării menţionate la pct. 1.2.10. în vederea stabilirii tuturor dotărilor ce sunt necesare pentru restaurant.

6.4.12.Chiriaşul are oligaţia de a încheia asigurarea imobilului (hotel şi restaurant), urmând să suporte cheltuielile primelor de asigurare, fără posibilitatea de a fi deduse din chirie.

6.4.13.Chiriaşul are obligaţia de a transmite, în copie, către autoritatea locală, dovada achitării în fiecare an, a celor menţionate la pct. 6.4.12.

6.5.1.În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:

a)bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorităţii publice locale, la încetarea contractului de închiriere;

b)bunurile proprii: bunuri care au aparţinut chiriaşului şi au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii şi care, la încetarea contractului, rămân în proprietatea chiriaşului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei. Ridicarea aceste bunuri nu trebuie să fie de natură a afecta categoria de folosinţă „hotel şi restaurant”;

c)La expirarea termenului din contractul de închiriere şi la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere pe o perioadă egală cu cel puţin jumătate din perioada de 15 ani, dar nu mai mult de 15 ani, urmând a fi încheiat un act adiţional al contractului de închiriere.

d)Chiriaşul va achita toate costurile ce prevăd :

- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea construcţiei cu destinaţia de hotel şi restaurant;
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire în vederea stabilirii tuturor dotărilor ce sunt necesare pentru hotel şi restaurant (dacă este cazul);
- încheierea asigurărilor şi suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;
- încheierea contractelor de mentenanţă a lifturilor şi efectuarea tuturor reviziilor, fără a se deduce din chirie;
- alte situaţii ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, ulterior datei procesului verbal de finalizare a lucrărilor stabilite prin autorizaţia de construcţie, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse

de legislaţia specifică de funcţionare a unui hotel şi restaurant (pot exista cazuri în care durata de funcţionare a echipamentelor este mai mică de 15 ani şi acestea trebuie să fie înlocuite, iar viitoarea legislaţie va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, conform normativelor, alte cazuri ce definesc siguranţa în funcţionare a hotelului şi restaurantului, alte situaţii similare).

6.5.2. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la protecţia mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, ISCIR, etc., ce sunt prevăzute a se obţine înaintea obţinerii autorizaţiei de funcţionare a imobilului ca hotel şi restaurant, cât şi pe parcursul derulării contractului de închiriere.

6.5.3. Chiriaşul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum şi a altor costuri ce vor rezulta din obţinerea, pe cheltuiala sa a acordurilor şi avizelor de funcţionare a hotelului şi restaurantului, impuse de legislaţia în vigoare şi care nu pot fi anticipate şi nu sunt menţionate în acest capitol.

6.6.1. Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecţiei mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, PSI, ISCIR, funcţionării spaţiilor ca hotel şi restaurant, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere şi va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.

6.6.2. Pe durata închirierii, chiriaşul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.

6.6.3. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele impuse de legislaţia mediului.

6.6.4. Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinaţiei activităţii pentru care s-a încheiat contractul.

6.7. Chiriaşul are obligaţia să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanenţă a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa şi să despăgubească proprietarul – Municipiul Craiova, pentru pagubele produse din culpa sa.

6.8. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere,

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către autoritatea publică locală (Municipiul Craiova), cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile, în sarcina acesteia. În situaţia prevăzută, autoritatea publică locală va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură.

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea unilaterală de către autoritatea publică locală (Municipiul Craiova), cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d) prin acordul comun al părţilor;

e) în cazul intervenţiei unei situaţii de forţă majoră sau caz fortuit;

f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, stabilite de părţi prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

g) în cazul intrării în insolvenţă, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a chiriaşului.

**7.** CONDIŢII DE PARTICIPARE

7.1. Orice persoana juridică interesată, cu obiectul de activitate „hoteluri şi restaurante”, are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini, precum şi de a solicita clarificările necesare.

7.2. Ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situaţiei economice şi financiare aferentă anilor 2016, 2017, 2018 şi eventual 2019 dacă bilanţul a fost depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice.

7.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini şi Documentaţia de Atribuire.

7.4. Caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire sunt puse la dispoziţia solicitanţilor în urma unei cereri depuse la Registratura Primăriei Municipiului Craiova şi achitării unei sume de 100 lei.

7.5. Punerea la dispoziţie, de către autoritatea publică, a documentelor licitaţiei se va face într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

8. CRITERIUL DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ al chiriei, ofertat în lei/lună, fără TVA.

9. CONŢINUTUL OFERTEI

9.1.PLICUL EXTERIOR va trebuie să conţină:

a)chitanţa /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei. Suma de 100 de lei nu va fi restituită

b)acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului, în valoare de 5000 lei

c)documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului - actul constitutiv în copie legalizată, din care să reiasă că poate să efectueze activităţi de „hoteluri şi restaurante";
- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de şomaj) emis de Ministerul Finanţelor prin Agenţia Naţională de Administraţie Fiscală – Direcţia Genereală a Finanţelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanţe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.)- va fi depus în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activităţi de „hoteluri şi restaurante";
- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situaţiei economice şi financiare aferentă anilor 2016, 2017, 2018 şi eventual 2019 dacă bilanţul a fost depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice;
- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de concesionare, precum şi actul de împuternicire ( procură notarială);
- declaraţie privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată)
- în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menţionate la pct. 4.11.1.;

9.2. PLICUL INTERIOR va fi inscripţionat, ”Ofertă Financiară” (Formular 1) pentru „Hotel şi Restaurant, din incinta « Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8”, ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menţionate la punctul 4.11.1.

9.3. Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/lună

9.4. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire iar oferta va fi întocmită, în aşa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând şi plicul interior, ”oferta financiară”) trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul/faxul de contact şi numele persoanei de contact, eventual şi un telefon al persoanei de contact)

-ADRESANTUL (PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA), str. A.I. Cuza, nr. 7, Craiova

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului „Hotel şi Restaurant, din incinta « Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8„-”A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA...” (data şi ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunţul procedurii de licitaţie).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către autoritatea publică până la data şi ora limită stabilită prin anunţul de participare.

Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poştă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de participare ori care sunt primite de către autoritatea publică după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

10. INFORMAŢII SUPLIMENTARE

Comisia are dreptul de a exclude din licitaţie:

- Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie.
- În cazul în care a deţinut şi alte contracte cu Municipiului Craiova sau cu oricare altă autoritate publică locală şi are restanţe la plată, sau nu a îndeplinit condiţiile contractuale.
- Prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie.

Stabilirea ofertei câştigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriului preţul cel mai mare oferit pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

11. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun propietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorităţii Naţionale pentru Reglementarea şi Monitorizarea Achiziţiilor Publice.

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul proprietarului bunului menţionat spre închiriere ( Municipiul Craiova).

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

**ANEXA NR. 2**

**CAIET DE SARCINI**

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 15 ani, a Hotelului şi Restaurantului, din incinta « Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie balaci, nr. 8, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

## CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

### 1.1. DESCRIEREA ŞI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

1.1.1. Obiectul închirierii îl constituie bunul-imobil « Hotel şi Restaurant, din incinta Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8, aflat în proprietatea Municipiului Craiova.
1.1.2. Hotelul este situat în interiorul acestui complex sportiv la Tribuna 1 şi este structurat pe patru nivele (nivelul 0, Nivelul 1, nivelul 2 şi nivelul 3), identificat în planşele nr. I, II, III şi IV.
1.1.3. Restauranul este situat în interiorul acestui complex sportiv la Tribuna 1 şi este structurat pe două nivele (nivelul 1 şi nivelul 2), identificat în planşele nr. V şi VI.
1.1.4. Toate încăperile aferente restaurantului şi hotelului se regăsesc în planşa nr. VII.
1.1.5. În acestă anexă sunt precizate toate încăperile cu suprafeţe lor (conform proiectului), dotările unităţilor de cazare fiind:

- Fiecare unitate de cazare (cameră) este utilată cu mochetă, dulap, cuier, 1 pat single, 1noptieră şi baie proprie;
- Fiecare baie a unei unităţi de cazare este utilată/dotată cu: gresie, faianţă, duş+cădiţă, lavoar, vas closet, oglindă, radiator tip port-prosop.
- Pe holurile aferente hotelului este montată mochetă.
- Totalul suprafeţei hotelului (conform proiectului) este de S=1950,84mp
- Totalul suprafeţei restaurantului (conform proiectului) este de 1660,34mp.
- În incinta hotelului şi restaurantului sunt ascensoare: pentru persoane, pentru transferul mâncării între etaje, pentru evacuare deşeuri şi pentru aprovizionare.

### 1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.2.1. Hotelul cu suprafaţă totală (unităţi de cazare, alte spaţii) are suprafaţa totală proiectată de S=1950,84mp şi a fost realizat pentru destinaţia de hotel clasificat la nivelul 3 stele.
1.2.2. Chiriaşul are sarcina de a obţine clasificarea hotelului şi restaurantului de la autoritatea în domeniu.
1.2.3. Hotelul este prevăzut cu toate utilităţile necesare (instalaţii electrice, instalaţii sanitare, instalaţii de încălzire/aer condiţionat), iar chiriaşul va achita contravaloarea utilităţilor, fără a intra în sarcina autorităţii publice locale.
1.2.4. Restaurantul are acces la toate racordurile privind utilităţile necesare (instalaţii electrice, instalaţii sanitare, instalaţii de încălzire/aer condiţionat), iar chiriaşul va achita contravaloarea utilităţilor, fără a intra în sarcina autorităţii publice locale.
1.2.5. Chiriaşul va realiza, pe cheltuiala sa, toate dotările, pe care acesta le consideră necesare funcţionării restaurantului, fără posibilitatea de a fi deduse din chiria datorată.
1.2.6. Toate autorizaţiile necesare funcţionării acestora ca hotel şi restaurant vor fi obţinute, pe cheltuiala chiriaşului, fără a fi deduse din chiria datorată.

1.2.7. Chiriaşul are obligaţia de a obţine/de a prelua, pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la protecţia mediului, protecţia muncii, PSI, ISCIR, etc., ce sunt prevăzute a se obţine înaintea obţinerii autorizaţiei de funcţionare ca hotel respectiv restaurant, cât şi pe parcursul derulării contractului de închiriere.
1.2.8. Chiriaşul va prelua autorizaţia de securitate la incendiu nr. 519/17/SU – DJ din 09.11.2017 obţinută de autoritatea publică locală.
1.2.9. Chiriaşul are obligaţia de a încheia contractul de mentenanţă al lifturilor şi de a exploata aceste lifturi conform specificaţiilor acestora, având grijă să efectueze toate reviziile.

În situaţia deteriorării acestora, va întreprinde, pe cheltuiala sa, toate măsurile necesare punerii lor în funcţiune, conform normelor ISCIR.
1.2.10. La spaţiile destinate restaurantului şi bucătăriei se pot realiza amenajări interioare conform destinaţiei proiectate. Aceastea se vor executa fără a afecta Autorizaţia de securitate la incendiu nr. 519/17/SU – DJ din 09.11.2017 şi coloanele instalaţiilor ce traversează acestă zonă. Chiriaşul va realiza, pe cheltuiala sa, amenajările interioare, apreciate de către dânsul pentru prepararea hranei, deservirea clientelei şi alte activităţi specifice acestei destinaţii, **numai cu acordul autorităţii publice locale**. În acest scop va obţine, pe cheltuiala sa, avizele şi acordurile (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea construcţiei cu destinaţia de restaurant şi bucătărie.
1.2.11.Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, certificatului de urbanism şi autorizaţiei de construire necesare compartimentării menţionate la pct. 1.2.10. în vederea stabilirii tuturor dotărilor ce sunt necesare pentru restaurant.
1.2.13 Chiriaşul are oligaţia de a încheia asigurarea imobilului (hotel şi restaurant), urmând să suporte cheltuielile primelor de asigurare, fără posibilitatea de a fi deduse din chirie.
1.2.14. Chiriaşul are obligaţia de a transmite, în copie, către autoritatea locală, dovada achitării în fiecare an, a celor menţionate la pct. 1.2.13.

## 1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.3.1. Bunul-imobil « Hotel şi Restaurant, din incinta Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8, aflat în proprietatea Municipiului Craiova, este liber de sarcini.
1.3.2. Hotel şi Restaurant, din incinta Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal, sunt funcţionale, fiind necesare alte echipări şi dotări conform gradului de clasificaţie dorit de chiriaş.
1.3.3. Pentru hotel mai sunt necesare dotări în zona de recepţie, ce vor fi realizate de chiriaş conform legislaţiei în vigoare şi celor apreciate de acesta.
1.3.4. Pentru restaurant sunt necesare dotările şi amenajările interioare enunţate la pct.1.2.10.
1.3.5. Acest imobil HOTEL şi RESTAURANT este situat în zona centrală a Municipiului Craiova, iar în acestă zonă se resimte o lipsă de spaţii de cazare într-un hotel şi a unui restaurant, care va deservi în special spectatorii care se vor prezenta la diverse spectacole sportive din incinta Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal.
1.3.6. Prin intrarea în funcţiune a acestui imobil HOTEL şi RESTAURANT, va exista o disponibilitate mai mare către locuitorii Municipiului Craiova, cu domiciliul în municipiu, sau aflaţi în tranzit, care vor avea toate condiţii necesare la toate spectacolele sportive sau culturale din incinta Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal.
1.3.7. Închirierea acestui imobil se impune prin darea în folosinţă a acestui hotel şi restaurant, iar din punctul de vedere al autorităţii publice locale se pot identifica trei componente majore

care justifică iniţierea procedurii de închiriere: de ordin economic, de ordin social şi de ordin financiar.
1.3.8. Intrarea în funcţiune a Hotelului şi Restaurantului conduce la crearea unei ambianţe urbane atrăgătoare, a unei imagini arhitecturale contemporane şi punerea în valoare a întregii zone în care se află Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal.
1.3.9. Motivaţia pentru componenta financiară privind închirierea bunului prezintă următoarele avantaje: în conformitate cu reglementările actuale, chiriaşul va acoperi în întregime costurile necesare echipării acestuia cu dotările necesare unui hotel şi restaurant, fără ca acest chiriaş să aibă posibilitatea de a solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum şi a altor costuri ce vor rezulta din obţinerea, pe cheltuiala sa a acordurilor şi avizelor de funcţionare a hotelului şi restaurantului, impuse de legislaţia în vigoare.
1.3.10. În acelaşi timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei şi atragerea de capital privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţii locale precum şi ridicarea gradului de civilizaţie şi comfort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.
1.3.11.Motivele de ordin legislativ aplicate pentru închirierea bunul-imobil prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, în conformitate cu:
-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;
-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
-art. 858-866 din Codul Civil
1.3.12. Procedura de închiriere prin licitaţie publică este organizată în vederea valorificării imobilului "Hotel şi Restaurant " din incinta COMPLEXULUI SPORTIV Craiova-STADION DE FOTBAL.
1.3.13. Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.
1.3.14. Contractele de asigurarea utilităţilor vor fi încheiate de câștigătorul procedurii în nume propriu, cheltuielile aferente contractelor revenindu-i acestuia.
1.3.15. Plata utilităţilor întra în sarcina exclusiva a câștigătorului procedurii, neputând avea pretenția deducerii acestora din valoarea chiriei.

## CAP. II CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII: REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAŞ ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

### 2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaş, îl reprezintă bunul-imobil « Hotel şi Restaurant, din incinta Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8.
2.1.2. Autoritatea publică locală are obligaţia de a preda chiriaşului bunul-imobil « Hotel şi Restaurant, din incinta Compexului Sportiv Craiova - Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8, pe bază de proces verbal de predare/primire ce va fi încheiat odată cu contractul de închiriere.
2.1.3. În derularea contractului de închiriere, se vor utiliza următoarele categorii de bunuri:
a)bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept, gratuit și libere de sarcini autorităţii publice locale, la încetarea contractului de închiriere;
b)bunurile proprii: bunuri care au aparţinut chiriaşului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, rămân în proprietatea chiriaşului, dacă există posibilitatea de a fi ridicate fără a fi afectată structura construcţiei. Ridicarea aceste bunuri nu trebuie să fie de natură a afecta categoria de folosinţă „hotel şi restaurant";

c)La expirarea termenului din contractul de închiriere şi la cererea scrisă a chiriaşului, autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere pe o perioadă egală cu cel puţin jumătate din perioada de 15 ani, dar nu mai mult de 15 ani, urmând a fi încheiat un act adiţional al contractului de închiriere.
d)Chiriaşul va achita toate costurile ce prevăd :
- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea construcţiei cu destinaţia de hotel şi restaurant;
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire în vederea stabilirii tuturor dotărilor ce sunt necesare pentru hotel şi restaurant (dacă este cazul);
- încheierea asigurărilor şi suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;
- încheierea contractelor de mentenanţă a lifturilor şi efectuarea tuturor reviziilor, fără a se deduce din chirie;
- alte situaţii ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, ulterior datei procesului verbal de finalizare a lucrărilor stabilite prin autorizaţia de construcţie, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislaţia specifică de funcţionare a unui hotel şi restaurant (pot exista cazuri în care durata de funcţionare a echipamentelor este mai mică de 15 ani şi acestea trebuie să fie înlocuite, iar viitoarea legislaţie va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, conform normativelor, alte cazuri ce definesc siguranţa în funcţionare a hotelului şi restaurantului, alte situaţii similare).
2.1.5. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la protecţia mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, ISCIR, etc., ce sunt prevăzute a se obţine înaintea obţinerii autorizaţiei de funcţionare a imobilului ca hotel şi restaurant, cât şi pe parcursul derulării contractului de închiriere.
2.1.6. Chiriaşul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum şi a altor costuri ce vor rezulta din obţinerea, pe cheltuiala sa a acordurilor şi avizelor de funcţionare a hotelului şi restaurantului, impuse de legislaţia în vigoare şi care nu pot fi anticipate şi nu sunt menţionate în acest capitol.

## 2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

2.2.1. Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecţiei mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, PSI, ISCIR, funcţionării spaţiilor ca hotel şi restaurant, etc., începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de închiriere şi va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.
2.2.2. Pe durata închirierii, chiriaşul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.
2.2.3. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele impuse de legislaţia mediului.
2.2.4. Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinaţiei activităţii pentru care s-a încheiat contractul.

## 2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATARII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

2.3.1. Chiriaşul are obligaţia să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanenţă a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa şi să despăgubească proprietarul – Municipiul Craiova, pentru pagubele produse din culpa sa.

## 2.4. INTERDICŢIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT /POSIBILITATEA SUBÎNCHIRIERII, DUPA CAZ

2.4.1. Chiriaşului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somaţie sau punere in întârziere si fără intervenţia instanţei judecătoreşti (pact comisoriu).
2.4.2. Municipiul Craiova are dreptul să utilizeze bunul conform celor ce vor fi stabilite de autoritatea publică locală. În acest sens, în cazul în care autoritatea publică locală organizează evenimente în incinta stadionului, chiriaşul va permite accesul la Tribuna VIP prin incinta restaurantului, fiind trasat acest acces prin cordoane de delimitare.

## 2.5. DURATA ÎNCHIRIERII

2.5.1. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă de 15(cincisprezece) ani, începând de la data semnării lui.

## 2.6. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.6.1. La expirarea contractul de închiriere se poate încheia un act adiţional de prelungire a perioadei de închiriere, la cererea scrisă a chiriaşului, iar autoritatea publică locală poate analiza şi supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de închiriere pe o perioadă de cel puţin jumătate din perioada de închiriere(şapte ani şi şase luni) până la maxim 15 ani.

## 2.7. CHIRIA ŞI MODUL DE PLATĂ.

2.7.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitaţie publică, fiind stabilită pe baza ofertei câştigătorului procedurii.
2.7.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 31 a fiecărei luni, dar nu mai târziu în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni.
2.7.3. În cazul în care, din vina sa, chiriaşul nu plăteşte chiria conform celor stabilite la pct. 2.7.2, atunci autoritatea publică locală are dreptul de a percepe, ca penalităţi, o dobândă legală penalizatoare calculată conform art. 3 din OG nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, cu modificările şi completările ulterioare.

Dobânda legală penalizatoare se calculează asupra sumei neachitate la termen, de la data la care chiriaşul este în întârziere faţă de termenul prevăzut pentru plată şi până la data plăţii efective.

Chiriaşul este în întârziere faţă de termenul menţionat la pct. 2.7.2. (termen ce va fi precizat şi în contractul de închiriere), începând cu prima zi care urmează după data la care termenul s-a împlinit, fără a fi nevoie de nici-o procedură prealabilă de notificare a întârzierii.
2.7.4. Neplata a trei rate consecutive duce la încetarea contractului.
2.7.5. Modul de achitare a chiriei cât şi clauzele pentru nerespectarea obligaţiilor de plată se vor prevedea şi în contractul de închiriere.

2.7.6. În fiecare lună chiriaşul va achita utilitățile conform contractelor încheiate cu furnizorii de utilități, precum şi cele stabilite la pauşal cu autoritatea publică locală, neputând fi deduse din prețul chiriei.

## 2.8. NATURA ŞI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE AUTORITATEA PUBLICĂ

2.8.1. Garanția de participare la procedura de închiriere este în sumă de 5000 lei.
2.8.2. Garanția de participare se depune la casieria Primăriei Municipiului Craiova, sau prin ordin de plată în contul Municipiului Craiova. Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți.
2.8.3. Garanția de participare se restituie la cerere depusă la Registratura Primăriei Municipiului Craiova, tuturor ofertanților declarați necâștigători. Cererea va fi depusă numai după desemnarea ofertantului câștigător.
2.8.4. Ofertantului declarat câștigător i se va restitui garanția de participare numai după constituirea garanției de bună execuție, pe baza unei cereri depuse la Registratura Primăriei Municipiului Craiova
2.8.5. Garanția de buna execuție a contractului de închiriere, se va depune de către câştigătorul procedurii de închiriere, prin ordin de plată în contul de trezorerie al Municipiului Craiova. Cuantumul garanției de bună execuție a contractului de închiriere este echivalentul chiriei din primul an, stabilită în urma finalizării procedurii de închiriere (oferta cu preţul cel mai mare).
2.8.6. Garanția de buna execuție se va elibera /restitui la cererea chiriaşului, după încheierea procesului verbal de predare primire a bunului (hotel şi restaurant), în termen de 21 de zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere (dacă nu a fost solicitată prelungirea contractului), cu condiția îndeplinirii de către chiriaş a tuturor obligațiilor asumate prin contract.
2.8.7. În cazul în care chiriaşul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează bunul închiriat, autoritatea publică-Municipiul Craiova va retine chiriaşului, din garanția de buna execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate. Acestea vor fi consemnate în procesul verbal de predare primire încheiat între cel două părți la finalizarea contractului.

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

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative.
Fiecare ofertant va declara prin oferta depusa că OFERTA SA ESTE FERMĂ (își menține oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.
3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a Municipiului Craiova, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.

3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
3.7. Durata de OFERTĂ FERMĂ este până la data desemnării ofertantului câștigător.
**3.8. Sunt considerate oferte CONFORME(valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.**
**3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.**
**3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.**
3.11. Ofertele se depun la Registratura Primăriei Municipiului Craiova, **în două plicuri închise și sigilate**, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menţionându-se data şi ora.
3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul îmnchirierii pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul de contact şi numele persoanei de contact. **Plicul exterior va trebui să conțină**:
a. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
b. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, conform documentației de atribuire;
c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).
3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondenţă, sediului social, telefonul persoanei de contact şi numele acesteia.
3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai daca exista cel puțin 2 oferte conforme.
3.15. Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și 3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.
3.17. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul 3.16. coroborată cu Documentația de Atribuire (adică exista cel puțin 2 oferte conforme).
3.18. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.
3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.
3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.
3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului de atribuire (prețul cel mai mare), secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.
3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de

a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanţiei depusă pentru participare la licitaţie. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceştia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.

3.23.Toţi ofertanţii care au refuzat încheierea contractului de închiriere vor pierde garanţia de participare la procedura de atribuire a contractului.

3.24. În situaţia in care nu a fost posibila încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitaţie publică de la etapa publicării anunţului, în condiţiile legii, Caietul de sarcini şi Documentaţia de Atribuire păstrându-şi valabilitatea.

## Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere,

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către autoritatea publică locală (Municipiul Craiova), cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile, în sarcina acesteia. În situaţia prevăzută, autoritatea publică locală va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură.

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea unilaterală de către autoritatea publică locală (Municipiul Craiova), cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d) prin acordul comun al părţilor;

e) în cazul intervenţiei unei situaţii de forţă majoră sau caz fortuit;

f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, stabilite de părţi prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

g) în cazul intrării în insolvenţă, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a chiriaşului.

## CAP V. ALTE CERINŢE

### 5.1. AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:

5.1.1. Pe durata contractului de închiriere, autoritatea publică locală are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligaţiilor asumate de chiriaş.

5.1.2. Verificarea prevăzută la pct. 5.1.1. se efectuează de autoritatea publică locală în prezenţa chiriaşului.

5.1.3. autoritatea publică locală poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, numai în condiţiile prevăzute de alin.5.1.1.

5.1.4. Autoritatea publică locală va preda chiriaşului bunul închiriat, pe bază de proces-verbal de predare/primire.

5.1.5. autoritatea publică locală are obligaţia de a nu tulbura pe chiriaş, în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

5.1.6. Autoritatea publică locală este obligat să notifice chiriaşul de apariţia oricăror împrejurări ce pot afecta drepturile chiriaşului.

5.1.8. Autoritatea publică locală poate denunţa unilateral contractul de închiriere în condiţiile legale, respectiv la încetarea contractului ce poate avea loc, în cazul în care interesul naţional sau local o impune. În această situaţie, autoritatea publică locală va notifica de îndată intenţia de

a denunţa unilateral contractul de închiriere şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsura. Părţile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate chiriaşului şi modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii publice locale, dacă părţile nu stabilesc altfel.

**5.2. CHIRIAŞUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ŞI OBLIGAŢII:**

5.2.1. În temeiul contractului de închiriere, chiriaşul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul, proprietate a Municipiului Craiova, care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către autoritatea publică locală (destinaţia de restaurant respectiv de hotel).

5.2.2. Chiriaşul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunului ce face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

5.2.3. Să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanenţă a obiectului închiriat, pe cheltuiala sa şi să despăgubească autoritatea publică locală pentru pagubele produse din culpa sa.

5.2.4. Să achite chiria la valoarea şi modul stabilit la cap II punctul 2.7. din prezentul Caiet de Sarcini precum şi în contractul de închiriere.

5.2.5. Chiriaşul se obligă să respecte şi va fi direct răspunzător pe toata durata contractului de închiriere de aplicarea normelor legale privind toate acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la protecţia mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, PSI, ISCIR, etc., precum şi orice alte obligaţii legale ce rezultă din activitatea pe care o desfăşoară chiriaşul în acest imobil.

5.2.6. La expirarea termenului de închiriere, chiriaşul este obligat să restituie autorităţii publice locale (Municipiul Craiova), în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunurile de retur.

5.2.7. Chiriaşului îi este interzis sa subconcesioneze, subînchirieze, cesioneze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice pentru exploatarea acestui imobil, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somaţie sau punere in întârziere si fără intervenţia instanţei judecătoreşti (pact comisoriu), Municipiul Craiova având dreptul să utilizeze bunul conform celor ce vor fi stabilite de autoritatea publică locală.

5.2.8. Chiriaşul are obligaţia efectuării curăţeniei în spaţiul ce face obiectul contractului de închiriere, şi să încheie un contract cu o firmă de salubritate pentru evacuarea tuturor materialelor conform legislaţiei în vigoare.

5.2.9. Lucrările de îmbunătăţire si igienizare ale spaţiului cad in sarcina chiriaşului, fără să afecteze cuantumul chiriei.

5.2.10.Chiriaşul se obligă să îngrijească şi să conserve acest bun ca un bun proprietar.

5.2.11.Chiriaşul se obligă să utilizeze bunul numai pentru activitatea ce face obiectul acestui contract, fără a perturba activitatea din incinta Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal, a vecinilor din acestă zonă.

5.2.12.Chiriaşul se obligă să respecte ordinea din incinta hotelului şi restaurantului şi să înştinţeze organele de ordine, în cazul unor clienţi recalcitranţi ce nu respectă ordinea publică.

5.2.13.La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul are obligaţia să restituie bunul în stare de funcţionare (conform destinaţiei de hotel şi restaurant) împreună cu îmbunătăţirile constructive realizate, fără a putea cere contravaloarea acestor îmbunătăţiri, având opţiunea prelungirii contractului conform celor menţionate anterior.

5.2.14. Chiriaşul are obligaţia obţinerii tuturor avizelor şi autorizaţiilor de funcţionare, costurile acestora fiind suportate de acesta.

5.2.15. Chiriaşul nu va putea ipoteca, gaja sau institui sarcini asupra acestui bun ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova. În acest sens acest bun nu poate fi ipotecat, gajat, sechestrat, scos din circuitul civil sau să se instituie sarcini pe acest bun..

## 5.3. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere şi care nu se pot soluţiona pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
5.3.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul autorităţii publice locale (Municipiul Craiova). Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.
5.3.3. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei române în vigoare.

## 5.4. DISPOZIŢII FINALE

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.
5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante şi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.
5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini şi Documentaţia de Atribuire.
5.4.4. Caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire sunt puse la dispoziţia solicitanţilor în urma unei cereri depuse la Registratura Primăriei Municipiului Craiova şi achitării unei sume de 100 lei.
5.4.5. Taxa de participare la procedură este de 5000 lei (se restituie fiecărui participant numai după finalizarea procedurii de atribuire a contractului)
5.4.6. Contravaloarea documentaţiei în sumă de 100 lei nu se restituie.
5.4.7. Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ , ora _____
5.4.8. Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7, în data de _____ora _____.
5.4.9. Datele necompletate la pct. 5.4.7 şi pct. 5.4.9. vor fi prevăzute în Anunţul procedurii de concesionare.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

**ANEXA NR. 3**

**DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE**

Privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 15 ani, a Hotelului şi Restaurantului, din incinta « Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ

Denumirea autorităţii publice locale: Municipiul Craiova cu sediul în Craiova, Str. A.I. Cuza, nr. 7, CIF 4417214, reprezentat prin Primar, în calitate de proprietar al bunului ce se închiriază, Tel: 0251-416235, Fax: 0251-411561

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

**2.1.** Procedura aplicată:

Procedura este de închiriere prin licitaţie publică a bunului **Hotel şi Restaurant**, din incinta « Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova.

**2.1.1.** Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică **procedura de licitaţie publică**, la care persoanele juridice interesate, cu obiectul de activitate „hoteluri şi restaurante", au dreptul de a depune ofertă.

**2.1.2.** În cazul în care, în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2(două) oferte valabile, autoritatea publică locală este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

**2.1.3.** Dacă nici după repetarea procedurii de licitaţie nu au fost depuse cel puţin o ofertă valabilă, autoritatea publică locală va anula procedura.

**2.1.4.** Autoritatea publică locală are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

**2.1.5.** Prin excepţie de la prevederile pct. **2.1.4.**, autoritatea publică locală are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitaţie publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare autoritatea publică este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă procedură;

b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

b.1) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:

- transparenţa – punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – alicarea,într-o măsură nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura a de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurenţă – asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş, în condiţiile legii.

b.2) Autoritatea publică locală – Municipiul Craiova, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. b.1);

Autoritatea publică locală are obligaţia de a comunica în scris tuturor ofertanţilor la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care acesta şi le-a creat prin depunerea ofertei, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

**2.2.** Legislaţie aplicabilă:

-prevederile art. 297 alin. 1 lit c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ;

-Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcţii;

-art. 858-866 din Codul Civil

**2.3.** Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:

a) transparenţa;
b) tratamentul egal;
c) proporţionalitatea;
d) nediscriminarea;
e) libera concurenţă

**2.4.**Reguli de comunicare

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea şi stocarea informaţiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea şi confidenţialitatea datelor respective.

Oferta poate fi depusă la Registratura Primăriei Municipiului Craiova sau poate fi transmisă prin poştă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidenţa Primăriei Municipiului Craiova până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forţa majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura Primăriei Municipiului Craiova după data limită de depunere.

Costul documentaţie de atribuire este de 100 lei. Costul documentaţiei se achită în numerar la casieria Primăriei Municipiului Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7, Craiova, în baza notei de plată emisă de Serviciul Patrimoniu, camera 303, zilnic între orele $8^{:30}$ - $16^{:00}$.

Documentaţia de atribuire se pune la dispoziţia oricărei persoane juridice interesate, cu obiectul de activitate „hoteluri şi restaurante”, care a depus cerere la Registratura Primăriei Municipiului Craiova.

Persoanele juridice interesate, cu obiectul de activitate „hoteluri şi restaurante”, au obligaţia de a întreprinde toate diligenţele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea publică locală a termenului de 4 zile lucrătoare pentru punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire să nu conducă la situaţia în care aceasta să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**2.5.** Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____, ora _____.

Data limită de solicitare clarificări este_____

Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7, Craiova, în data de _____ _____, ora _____.

**2.6.** Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană juridică interesată, cu obiectul de activitate „hoteluri şi restaurante”, care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Autoritatea publică locală are obligaţia de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea publică locală are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, autoritatea publică locală are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a oferetelor.

**2.7.** Documentaţia de Atribuire

Orice modificare a conţinutului documentelor necesare la procedura de licitaţie se va comunica tuturor solicitanţilor care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitaţiei este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către autoritatea publică tuturor solicitanţilor odată cu notificarea modificării.

**2.8.**Desfăşurarea licitaţiei

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-un cotidian de circulaţie locală cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor şi se afişează la sediul Primăriei Municipiului Craiova str. A.I. Cuza., nr. 7.

Orice persoana juridică interesată, cu obiectul de activitate „hoteluri şi restaurante”, are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini, precum şi de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziţie, de către autoritatea publică, a documentelor licitaţiei se va face într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 7 zile de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfăşurării licitaţiei, a analizării, selectării şi evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de şedinţă, desemnarea ofertei câştigătoare, autoritatea publică locală, numeşte comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5(cinci), cu atribuţii până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere a bunului-imobil „ hotelul şi restaurant, din incinta « Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal Ion Oblemenco », situat în Craiova, B-dul Ştirbei Vodă, nr. 38”.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea publică locală are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi

- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic;
- analizarea şi evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câştigătoare.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

Plicurile sigilate, închise şi sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conţin totalitatea documentelor care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului prevăzute la punctul 4. –Instrucţiuni privind modul de eloborare şi prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puţin 3 oferte valabile, adică să întrunească toate condiţiile prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din acestă documentaţie de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la punctul 4 (Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor) din acestă documentaţie de atribuire.

După ce comisia analizează conţinutului plicului exterior al tuturor ofertanţilor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de reprezentanţii ofertanţilor prezenţi la şedinţa de deschidere a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu valoarea minimă a chiriei (ce se va aproba de către Consiliul Local al Municipiului Craiova în baza unui raport de evaluare).

**NOTĂ:** Comanda elaborării unui raport de evaluare se va emite după aprobarea, prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova, a prezentelor documente necesare organizării procedurii de închiriere prin licitaţie publică.

Comisia de evaluare va proceda la verificarea ofertelor financiare din cadrul ofertelor declarate oferte valabile, urmărind ca fiecare ofertă financiară să fie mai mare decât valoarea precizată mai sus.

În situaţia în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a chiriei exprimată în lei/lună, fără TVA, această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menţionează toate ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte valabile precum şi ofertele financiare ale ofertanţilor care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puţin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaitează către autoritatea publică locală.

Toate aspectele constatate în şedinţa publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de preşedinte şi membrii comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii prezenţi la şedinţa publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport. Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare şi semnare.

Raportul va fi transmis Primarului Municipiului Craiova. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată că există cel puţin 2 oferte valabile, iar dintre acestea pe locul I sunt cel puţin 2 oferte financiare de aceeaşi valoare, **se trece la procedura licitaţiei cu strigare** pentru aceste oferte, aşa cum se precizează în continuare.

La această procedură de licitaţie cu strigare vor participa numai ofertanţii care au fost pe locul I şi au avut aceeaşi valoare a ofertei financiare.

Preşedintele comisiei de evaluare, va conduce licitaţia cu strigare astfel:

- Preşedintele comisiei de evaluare va creşte preţul cu cate un pas, până când rămâne un singur ofertant care acceptă preţul astfel majorat si nimeni nu oferă un preţ mai mare.
- În cursul şedinţei de licitaţie cu strigare, ofertanţii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei.
- Adjudecarea licitaţiei se va face in favoarea ofertantului participant la procedura licitaţiei cu strigare care a oferit preţul cel mai mare.
- Preşedintele comisiei de licitaţie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinţa de licitaţie şi dispune ca secretarul comisiei să întocmească procesul verbal de licitaţie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitaţie, de adjudecatar şi de ceilalţi **ofertanţi ce au participat la procedura licitaţiei cu strigare.**

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitaţie.

În cazul in care nu au fost depuse cel puţin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, va fi anulată a doua procedură de licitaţie publică. Pentru a doua procedură de licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

Comisia are dreptul de a exclude din licitaţie:

- Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanţii care au avut calitatea de câştigător la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie;

- În cazul în care a deţinut şi alte contracte cu Municipiului Craiova sau cu oricare altă autoritate publică locală şi are restanţe la plată, sau nu a îndeplinit condiţiile contractuale;

- Prezintă informaţii false în legătură cu situaţia proprie.

Stabilirea ofertei câştigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriului preţul cel mai mare oferit pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

Comisia de evaluare este cea care analizează şi constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerinţele stabilite în documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini.

În cadrul şedinţei de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi completări ale documentelor prezentate de ofertanţi în scopul demonstrării conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, autoritatea publică locală o transmite ofertanţilor vizaţi, printr-o adresă cu confirmare de primire.

Ofertanţii vizaţi au obligaţia de a răspunde în scris şi a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situaţiei sale la cerinţele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura Primăriei Municipiului Craiova într-un termen de maxim de 7 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorităţii publice locale.

Pe perioada în care se desfăşoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

Dacă ofertanţii nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorităţii publice locale, comisia este îndreptăţită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de două zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului Municipiului Craiova.

În termen de 7 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea publică locală are obligaţia să informeze, în scris, cu confirmare de primire, toţi ofertanţii participanţii la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câştigător şi care sunt ofertanţii care nu au fost declaraţi câştigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei, după caz.

**2.9.** Determinarea ofertei câştigătoare

- Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentaţiei de atribuire.

- Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ al chiriei exprimat în lei /lună ofertat în cadrul unei oferte declarate ofertă valabilă, ca urmare a procedurii de atribuire a contractui de închiriere prin licitaţie publică.

- Autoritatea publică are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentatia de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate şi în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

- Autoritatea publică are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile

de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu au fost găsiţi /au fost găsiţi, ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

**2.10.** Încheierea contractului de închiriere

Autoritatea publică poate să încheie contractul de închiriere numai după data epuizării perioadei de contestare a rezultatului procedurii de închiriere prin licitaţie publică (în termen de şapte zile lucrătoare de la confirmarea primirii adresei de comunicare a ofertei declarate câştigătoare), sau după 21 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii chiar dacă o parte dintre comunicările transmise ofertanţilor din cadrul procedurii de atribuire au fost returnate pentru că nu a fost găsit ofertantul/ofertanţii la adresa precizată pe oferta depusă cu adresa de înaintare a ofertei.

Termenul de 21 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poştă (oficiul poştal).

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Autoritatea publică poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 21 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

**2.12.** Confidenţialitatea şi conflictul de interese

Autoritatea publică are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitate comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător. Comunicările şi arhivarea informaţiilor să vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea şi confidenţialitatea deplină a tuturor informaţiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai la data şi ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, autoritatea publică are obligaţia de a asigura garantarea protejării acelor informaţii pe care ofertantul le precizează ca fiind confidenţiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informaţii ar prejudicia interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea publică are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese a membrilor comisie de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de licitaţie nu are dreptul de a fi ofertant.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de licitaţie.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi dacă este cazul invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

**3.**CAIETUL DE SARCINI (vezi anexa nr. 1)

**4.**INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;

**4.1.**Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

**4.2.**Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

**4.3.**Perioada de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfăşurare a uneia din cele două proceduri de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

**4.4**.Ofertantul are obligaţia de a depune oferta la Registratura Primăriei Municipiului Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7, până la data limită pentru depunere stabilită în anunţul procedurii de atribuire prin licitaţie publică. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menţionată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

**4.5.**Conţinutul ofertelor trebuie sa rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către autoritatea publică, urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta şi documentele care o însoţesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

**4.6.**Ofertele trebuie să fie tipărite cf. pct. 7 şi vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant. În cazul documentelor emise de instituţii/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

**4.7.**Pe ofertă nu sunt admise ştersături, adăugiri, îngroşări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

**4.8.**Ofertanţii transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la Registratura Primăriei Municipiului Craiova cu sediul str. A.I. Cuza, nr. 7, în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora primirii.

**4.9.**Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul ”Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului 0.

**4.10.**Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, comisia de evaluare urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivei oferte numai după această dată. Nu poate fi imputat, autorităţii publice, faptul că unul/mai mulţi din ofertanţi declară în anumite împrejurări preţul pe care îl va oferta/intenţionează să-l oferteze. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat preţul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să invoce plângere, contestaţie etc. Pentru fapta sa, ofertantul/ofertanţii nu va/nu vor putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce îi sunt imputabile acestuia/acestora.

**4.11.**CRITERII DE VALABILITATE

**4.11.1.**PLICUL EXTERIOR va trebuie să conţină:

a)chitanţa /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei. Suma de 100 de lei nu va fi restituită

b)acte doveditoare privind efectuarea plăţii garanţiei de participare la procedura de atribuire a contractului, în valoare de 5000 lei

c)documente care dovedesc calităţile şi capacităţile ofertantului, după cum urmează:

- fişa cu informaţii generale privind ofertantul (Formularul 2);
- declaraţia de participare, semnată şi ştampilată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular 3);
- documentele de înfiinţare şi de exercitare a activităţii ofertantului - actul constitutiv în copie legalizată, din care să reiasă că poate să efectueze activităţi de „hoteluri şi restaurante";
- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligaţiilor faţă de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de şomaj) emis de Ministerul Finanţelor prin Agenţia Naţională de Administraţie Fiscală – Direcţia Genereală a Finanţelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**;(Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanţe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligaţiilor faţă de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligaţiile prevăzute.)- va fi depus în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activităţi de „hoteluri şi restaurante";
- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situaţiei economice şi financiare aferentă anilor 2016, 2017, 2018 şi eventual 2019 dacă bilanţul a fost depus şi înregistrat la Direcţia Finanţelor Publice;
- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfăşurarea procedurii de atribuire a contractului de concesionare, precum şi actul de împuternicire ( procură notarială);
- declaraţie privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;
- opis întocmit de ofertant, semnat şi ştampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată)
- în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele menţionate la pct. 4.11.1.;

**4.11.2.** PLICUL INTERIOR va fi inscripţionat, "Ofertă Financiară" (Formular 1) pentru „Hotel şi Restaurant, din incinta « Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ştirbei Vodă, nr. 38", ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează şi se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menţionate la punctul 4.11.1.

**4.11.3.**Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/lună

**4.11.4.**Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire iar oferta va fi întocmită, în aşa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini şi documentaţia de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând şi plicul interior, "oferta financiară") trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondenţă, telefonul/faxul de contact şi numele persoanei de contact, eventual şi un telefon al persoanei de contact)

-ADRESANTUL (PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA), str. A.I. Cuza, nr. 7, Craiova

-OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului „Hotel şi Restaurant, din incinta « Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8„-”A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA...” (data şi ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunţul procedurii de licitaţie).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către autoritatea publică până la data şi ora limită stabilită prin anunţul de participare.

Ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poştă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de participare ori care sunt primite de către autoritatea publică după expirarea datei şi orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

**5.**CRITERIUL APLICAT PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ al chiriei, ofertat în lei/lună, fără TVA.

**6.**INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Orice ofertant care consideră că un contract a fost calificat drept contract de închiriere a unui bun propietate publică a Municipiului Craiova, cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorităţii Naţionale pentru Reglementarea şi Monitorizarea Achiziţiilor Publice.

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul proprietarului bunului menţionat spre închiriere ( Municipiul Craiova).

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel, conform prevederilor legale.

**7.**INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

**7.1.**Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

**7.2.**Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

**7.3.**Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru chiriaş de a subconcesiona, subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii.

**7.4.**În contractul de închiriere trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaş în derularea contractului de închiriere, respectiv:

**7.4.1.**Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini Municipiului Craiova la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii, în speţă bunul-imobil „Hotel şi Restaurant, din incinta « Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ştirbei Vodă, nr. 38”.

La acesta se vor adăuga toate amenajările interioare ce au fost adăugate acestui bun în vederea expoatării acestuia ca hotel şi restaurant. Bunurile de retur trebuie să fie în aceeaşi stare în care au fost preluate la încheierea contractului. În cazul deteriorării bunurilor de retur, chiriaşul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii şi aducerii acestora la starea iniţială.

**7.4.2.**Bunurile proprii: bunuri care au aparţinut chiriaşului şi au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

**7.5.**Autoritatea publică poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească o justă despăgubire. În caz de dezacord între autoritatea locală şi chiriaş cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită chiriaşului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

**7.6.** Chiria datorată de chiriaş se va reactualiza anual corespunzător cu rata inflaţiei.

**7.7.** Chiriaşul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Autoritatea publică are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaş.

**7.8.** Obţinerea autorizaţiilor, avizelor de funcţionare a acestui spaţiu pentru activitatea proprie acestuia cad în sarcina chiriaşului:

- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea construcţiei cu destinaţia de hotel şi restaurant;
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire în vederea stabilirii tuturor dotărilor ce sunt necesare pentru hotel şi restaurant (dacă este cazul);
- încheierea asigurărilor şi suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;
- încheierea contractelor de mentenanţă a lifturilor şi efectuarea tuturor reviziilor, fără a se deduce din chirie;
- alte situaţii ce pot apărea pe parcursul derulării contractului de închiriere, ulterior datei procesului verbal de finalizare a lucrărilor stabilite prin autorizaţia de construcţie, dar nu pot fi prevăzute la data încheierii contractului de închiriere, ca urmare a modificărilor ce vor fi impuse de legislaţia specifică de funcţionare a unui hotel şi restaurant (pot exista cazuri în care durata de funcţionare a echipamentelor este mai mică de 15 ani şi acestea trebuie să fie înlocuite, iar viitoarea legislaţie va impune înlocuirea echipamentelor cu altele, conform normativelor, alte cazuri ce definesc siguranţa în funcţionare a hotelului şi restaurantului, alte situaţii similare).

**7.9.**Dacă în termen de 90 de zile de la semnarea contractului de închiriere, nu iniţiază formalităţile de obţinere a documentelor de urbanism necesare compartimentărilor dorite în vederea desfăşurării activităţii de hotel şi restaurant, autoritatea publică locală are dreptul să solicite o informare în scris cu motivele care au condus la acestă stare. În urma acestei informări, autoritatea publică locală va acorda un termen de maxim şase luni privind iniţierea demersurilor de punere în exploatare a imobilului conform destinaţiei: hotel şi restaurant. Dacă într-un termen de maxim un an de la eliberarea documentaţiilor de urbanism, chiriaşul nu a început exploatarea bunului conform scopului de hotel şi restaurant, autoritatea publică locală va acorda ultimul termen, funcţie de cauzele obiective care au împiedicat chiriaşul să înceapă exploatarea bunului. După acest ultim teremen autoritatea publică locală este îndreptăţită să rezilieze contractul de închiriere din cauza neexploarării conform obiectivului precizat în contract.

**7.10.** Autoritatea publică (în prezenţa chiriaşului) va putea efectua controale privind activitatea desfăşurată.

**7.11.**În cazul constatării neîndeplinirii acestor obligaţii, chiriaşul va lua măsurile ce se impun în vederea îndreptării situaţiei constatate. Refuzul chiriaşului de a se conforma programului de măsuri de îndreptare a situaţiei constatate, conduce la rezilierea contractului, chiriaşul urmând să plătească autorităţii publice pagubele ce rezultă din neutilizarea acestui spaţiu conform destinaţiei sale. Pagubele se vor calcula corespunzător chiriei ce ar fi putut fi încasată de autoritatea publică locală, pentru perioada de timp necesară parcurgerii unei noi proceduri de închiriere în vederea atribuirii noului contract de închiriere sau alt tip de contract avut în vedere de autoritatea publică.

**7.12.** Autoritatea publică (Municipiul Craiova) nu este responsabilă de pagubele materiale şi/sau umane cauzate din vina chiriaşului, ca urmare a desfăşurării activităţii acestuia.

**7.13.** Chiriaşul nu poate subconcesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii.

Bunul Municipiului Craiova (hotel şi restaurant) nu poate face obiectul unei asociere în participaţiune.

**7.14.** Chiriaşul are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pentru primul an, sumă ce se va prevedea în contractul de închiriere. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate autorităţii publice locale de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

**7.15.**Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a)La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b)În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri juste în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către autoritatea publică locală, prin reziliere de către chiriaş, cu plata unei despăgubiri în sarcina autorităţii publice locale;

e)La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat.

**7.16.** La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Predarea-primirea se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

**7.17.** Contractul de închiriere va fi încheiat de Primarul Municipiului Craiova, în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**8.**DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ

**8.1.** Autoritatea publică locală are obligaţia de a întocmi dosarul procedurii de închiriere pentru contractul atribuit.

**8.2.** Dosarul procedurii de închiriere se păstrează de către autoritatea publică locală, atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

**8.3.** Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a)hotărârea consiliului local de aprobare a

b)caietul de sarcini;

c)documentaţie de atribuire;

d)anunţurile referitoare la procedura de licitaţie publică şi dovada transmiterii acestora spre publicare

e)procesul-verbal al şedinţei de deschidere a ofertelor şi a ofertelor financiare;

f)raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul şedinţei de deschidere a ofertelor şi declararea ofertei câştigătoare;

g)justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire organizate anterior, dacă este cazul (raportul procedurii anterioare);

h)contractul de concesionare semnat.

**8.4.** Dosarul procedurii de închiriere prin licitaţie publică are caracter de document public.

**8.5.** Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

**9.**FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINTARE - Formularul 0
FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1
INFORMAŢII GENERALE - Formularul 2
DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3
DECLARAŢIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

Formular 0

Nr. _____/_____

OFERTANTUL _____

(denumirea/numele, adresa, telefon, presoana de contact)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către,
Municipiul Craiova – Primăria Municipiului Craiova

Ca urmare a anunţului public de aplicare a procedurii privind pentru atribuirea contractului pentru închirierea _____ (se va completa cu obiectul închirierii )

Noi _____ va transmitem alăturat coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conţinând un exemplar original.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzătoare şi va satisface cerinţele dumneavoastră.

Cu stima,

Data completări _____

OFERTANT, _____

(semnătura autorizată)

Formular 1

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, presoana de contact)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
Municipiul Craiova – Primăria Municipiului Craiova

1. Examinând Documentaţia de atribuire şi Caietul de Sarcini, subsemnatul/subsemnaţii, reprezentant/reprezentanţi ai ofertantului _____ ne oferim ca în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în acestea, să închiriem _____(se va completa cu obiectul licitaţiei)

Oferta noastră fiind de _____lei / lună fără TVA

2. Ne angajam să menţinem această ofertă valabilă pe perioada de timp necesară desfăşurării procedurii de închiriere prin licitaţie publică.
3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

---

(nume, prenume şi semnătură), L.S.

în calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele _____(denumirea/numele operatorului economic)

Data completării:_____ /_____ /_____

Formular 2

OFERTANTUL
(denumirea/numele, adresa/sediul, telefon, presoana de contact)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Cont banca: _____
4. Adresa sediului central: _____
5. Telefon: Fax: E-mail: _____
6. Certificatul de înmatriculare / înregistrare _____ (numărul, data/locul înmatriculare /înregistrare)
7. Obiectul de activitate, pe domenii: _____(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

OFERTANT
(semnătură autorizata)

Data completării:_____ /_____ /_____

Formular 3

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa/sediul, telefon, presoana de contact)

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1.....Subsemnatul, reprezentant împuternicit al _____, declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului _____ organizată de Municipiul Craiova – Primăria Municipiului Craiova la data de _____(zi/luna/an), particip şi depun oferta:

[ ] în nume propriu;

[ ] ca asociat in cadrul asociaţiei;

(Se bifează opţiunea corespunzătoare)

2.....Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea publică locală, dacă vor interveni modificări în prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.....De asemenea, declar că informaţiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea publică locală are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însoţesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

4.....Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituţie, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autorităţii contractante, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării .....

OFERTANT,

(semnătură autorizata)

Formular 4

OFERTANTUL

_____
(denumirea/numele, adresa, telefon, presoana de contact)

DECLARAŢIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a), _____(denumirea/numele şi sediul /adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului prin licitaţie publică privind închirierea a bunului disponibil _____ organizată de Municipiul Craiova – Primăria Municipiului Craiova, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile privind falsul în declaraţii că nu ne aflăm în situaţia de conflict de interese aşa privind regimul contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică.

De asemenea, în situaţia în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situaţie de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,

(semnătura autorizata)

Data completării _____/_____/_____

**ANEXA nr. 4**

**CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE**
**Nr. / . .**

**Încheiat astăzi_____lasediul Primăriei Municipiului Craiova**

**I. PĂRŢILE CONTRACTANTE**

**1.1.** **Municipiul Craiova**, cu sediul în Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7, Judeţul Dolj, cod fiscal 4417214, având contul numărul RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova reprezentat prin **Primarul Municipiului Craiova**, domnul **Mihail Genoiu,**
În calitate de **proprietar**, pe de o parte, şi

**1.2.** **Societatea _____,** cu sediul social în_____, str. _____, nr. ___, bloc_____, scara_____, etaj_____; apartament nr. _____, judeţul/sectorul_____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr. _____, din, _____, cod fiscal nr. _____ , din _____,având contul nr._____, deschis la _____, reprezentată de dl/dna_____, cu funcţia de _____,
În calitate de **chiriaş,**pe de altă parte,

Au convenit să încheie prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**2.1.** Proprietarul închiriază chiriaşului, hotelul şi restaurantul, din incinta « Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova şi identificat conform planşelor I, II, III, IV, V, VI, VII, din Caietul de Sarcini, anexă la prezentul contract.

**2.2.** Hotelul este situat în interiorul acestui complex sportiv la Tribuna 1 şi este structurat pe patru nivele (nivelul 0, Nivelul 1, nivelul 2 şi nivelul 3), identificat în planşele nr. I, II, III şi IV.

**2.3.** Toate încăperile aferente restaurantului şi hotelului sunt precizate în planşa nr. VII.

În planşa nr. VII sunt precizate toate încăperile cu suprafeţe lor (suprafeţele sunt preluate din proiectul acestui complex sportiv).

Dotările unităţilor de cazare din componenţa hotelului sunt:

- Fiecare unitate de cazare (cameră) este utilată cu mochetă, dulap, cuier, 1 pat single, 1noptieră şi baie proprie;
- Fiecare baie a unei unităţi de cazare este utilată/dotată cu: gresie, faianţă, duş+cădiţă, lavoar, vas closet, oglindă, radiator tip port-prosop.
- Pe holurile aferente hotelului este montată mochetă.

Suprafeţele Hotelului şi Restaurantului sunt:

- Totalul suprafeţei hotelului (conform proiectului) este de S=1950,84mp
- Totalul suprafeţei restaurantului (conform proiectului) este de 1660,34mp.

**2.4.** În incinta hotelului şi restaurantului sunt ascensoare:

- pentru persoane,
- pentru transferul mâncării între etaje,
- pentru evacuare deşeuri menajere,
- pentru aprovizionare.

**2.5.** Hotelul şi Restaurantul, ce face obiectul prezentului contract, este în proprietatea Municipiului Craiova, proprietate ce este atestată de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 437/2017, prin care s-a aprobat modificarea inventarului bunurilor ce aparţin domeniului public al Municipiului Craiova, prin completarea cu bunul "Complex Sportiv Craiova – Stadion de Fotbal, B-dul Ilie Balaci, nr. 8 (fost B-dul Ştirbei Vodă, nr. 34).

**2.6.** Spaţiul închiriat (Hotel şi Restaurant), este dat în folosinţă chiriaşului pentru a fi desfăşurate servicii specific de "hotel şi restaurant", proprietarul declarând că este de acord să se desfăşoare numai aceste tipuri de servicii.

**2.7.** Spaţiul închiriat, ce face obiectul prezentului contract, va fi dat în folosinţă chiriaşului pe baza unui proces verbal de predare-primire, în care se va consemna descrierea acestuia, starea lui, obiectele de inventar şi mijloacele fixe predate, suprafaţa efectivă.

**2.8.** Procesul verbal de predare-primire va constitui anexă la prezentul contract şi se va încheia la data predării spaţiului.

## III. VALOAREA CONTRACTULUI ŞI MODALITATEA DE PLATĂ

**3.1.** Chiria pentru folosirea spaţiului prevăzut la Cap . III este de _____lei/lună, fără TVA.

**3.2.** Plata chiriei se va face în prima zi lucrătoare, în avans, pentru luna în curs.

**3.3.** Plata se va efectua în contul numărul RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova.

**3.4.** În cazul în care chiriaşul nu va respecta termenul scadent, întârziind cu plata chiriei, va suporta penalităţi de întârziere pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată, dobândă legală penalizatoare calculată conform art. 3 din OG nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie şi penalizatoare pentru obligaţii băneşti, cu modificările şi completările ulterioare.

**3.5.** Dobânda legală penalizatoare se calculează asupra sumei neachitate la termen, de la data la care chiriaşul este în întârziere faţă de termenul prevăzut pentru plată şi până la data plăţii efective.

**3.6.** Neplata a trei rate consecutive duce la încetarea contractului.

**3.7.** Chiria datorată de chiriaş se va reactualiza anual corespunzător cu rata inflaţiei.

**3.8.** În termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de închiriere, chiriaşul va depune, cu titlu de garanţie, suma de _____lei (contravaloare chirie datorată pentru primul an), sumă ce va fi utilizată de proprietar, dacă este cazul, numai în situaţia în care chiriaşul nu-şi îndeplineşte obligaţia privind plata preţului închirierii, a penalităţilor şi eventualelor majorări şi a altor sume datorate de chiriaş, în baza contractului de închiriere. În situaţia în care garanţia nu a fost utilizată, aceasta se restituie chiriaşului, după finalizarea contractului.

## IV. DURATA CONTRACTULUI

**4.1.** Spaţiul se va închiria pe o perioadă de 15 ani, începând cu data de _____ până la data de _____.

**4.2.** Contractul de închiriere se poate prelungi, prin act adiţional, pe o perioadă de cel puţin jumătate din perioada de închiriere(şapte ani şi şase luni) până la maxim 15 ani, la cererea scrisă a chiriaşului, aprobată de Consiliul Local al Municipiului Craiova.

## V. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR CONTRACTANTE

### 5.1. Obligaţiile Proprietarului

**5.1.1.** Să pună la dispoziţia chiriaşului, în stare de bună folosinţă, spaţiul închiriat, conform procesului verbal de predare-primire menţionat la pct. 2.8.

**5.1.2.** La predarea-primirea spaţiului se va consemna dacă sunt asigurate furnizarea de utilităţi, conform destinaţiei acestui spaţiu.

**5.1.3.** Să-I asigure chiriaşului folosinţa liniştită şi netulburată şi să îl asigure pe acesta împotriva oricăror evicţiuni, conform art. 1422 Cod Civil.

**5.1.4.** Să nu efectueze acte care ar putea restrânge folosinţa spaţiului închiriat.

### 5.2. Obligaţiile Chiriaşului

5.2.1. Să folosească spaţiul închiriat potrivit destinaţiei prevăzute în contract şi să îl exploateze corespunzător, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcţiilor şi accesorilor acestora.

**5.2.2.** Să efectueze plata chiriei lunar în condiţiile şi la termenul prevăzut în prezentul contract.

**5.2.3.** Să suporte cheltuielile de întreţinere care rezultă din folosinţa exclusivă a imobilului pe toată durata contractului.

5.2.4. Să suporte toate cheltuielile necesare echipării Hotelului şi Restaurantului, şi cu alte dotări, în funcţie de gradul de clasificare al hotelului dorit de chiriaş (dotările existente la momentul predării-primirii sunt funcţionale, sunt noi, nefolosite, fără să aibă un grad de uzură).

5.2.5. Să suporte toate cheltuielile ce mai sunt necesare ca dotări în zona de recepţie, conform legislaţiei în vigoare şi celor apreciate de acesta.

5.2.6. La spaţiile destinate restaurantului şi bucătăriei se pot realiza amenajări interioare conform destinaţiei proiectate. Aceastea se vor executa fără a afecta Autorizaţia de securitate la incendiu nr. 519/17/SU – DJ din 09.11.2017 şi coloanele instalaţiilor ce traversează acestă zonă. Chiriaşul va realiza, pe cheltuiala sa, amenajările interioare, apreciate de către dânsul pentru prepararea hranei, deservirea clientelei şi alte activităţi specifice acestei destinaţii, **numai cu acordul autorităţii publice locale**. În acest scop va obţine, pe cheltuiala sa, avizele şi acordurile (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea construcţiei cu destinaţia de restaurant şi bucătărie.

5.2.7. Chiriaşul va achita toate costurile ce prevăd :

- obţinerea avizelor şi acordurilor (inclusiv documentaţiile necesare) cerute de prevederile normative şi legislative în vigoare pentru exploatarea construcţiei cu destinaţia de hotel şi restaurant;
- obţinerea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire în vederea stabilirii tuturor dotărilor ce sunt necesare pentru hotel şi restaurant (dacă este cazul);

- încheierea asigurărilor şi suportarea primelor de asigurare, fără a se deduce din chirie;

- încheierea contractelor de mentenanţă a lifturilor şi efectuarea tuturor reviziilor, fără a se deduce din chirie;

5.2.8. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la protecţia mediului, paza contra incendiilor, protecţia muncii, ISCIR, etc., ce sunt prevăzute a se obţine înaintea obţinerii autorizaţiei de funcţionare a imobilului ca hotel şi restaurant, cât şi pe parcursul derulării contractului de închiriere.

5.2.9. Chiriaşul **nu va putea** solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum şi a altor costuri ce vor rezulta din obţinerea, pe cheltuiala sa a acordurilor şi avizelor de funcţionare a hotelului şi restaurantului, impuse de legislaţia în vigoare şi care nu pot fi anticipate şi nu sunt menţionate în acest capitol.

5.2.10. La încetarea contractului, să predea spaţiul închiriat, în bună stare, pe baza unui process verbal de predare-primire.

5.2.11. Chiriaşul nu poate sub concesiona, subînchiria, nu se poate asocia, nu poate cesiona în tot sau în parte, unei alte personae (fizice sau juridice) obiectul închirierii.

5.2.11. Să permită accesul proprietarului în spaţiul închiriat pentru verificarea activităţii desfăşutare.

5.2.12. Să execute la timp şi în condiţii optime, pe cheltuială proprie, mici reparaţii locative precum şi cele ocazionate de degradările produse acestuia prin culpa sa.

5.2.13. Să nu afecteze structura de rezistenţă şi să nu schimbe destinaţia spaţiului închiriat.

5.2.14. Să înştiinţeze imediat proprietarul despre orice acţiune a unei terţe persone care îi tulbură folosinţa.

## VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**6.1.** Prezentul contract poate înceta în situaţiile următoare:

**6.1.1.** Prin acordul ambelor părţi.

**6.1.2.** La expirarea termenului, pentru care a fost încheiat, cu excepţiile prevăzute de prezentul contract

**6.1.3.** Prin denunţarea unilateral de către oricare parte, la orice moment, prin notificare scrisă cu cel puţin 90 de zile anterior datei dorite pentru încetare**.**

**6.1.4.** Prin reziliere, pentru neexecutarea culpabilă a obligaţiilor de către o parte. Rezilierea va opera de drept, printr-o simplă notificare, fără nici un fel de alte formalităţi sau intervenţie a instanţei de judecată (pact comisoriu de grad IV).

## VII. NOTIFICĂRI

**7.1.** Orice notificare se va face în scris şi va fi transmisă la adresele părţilor menţionate în preambul prin scrisoare recomandată cu notificare de primire. Notificările verbale nu se iau în considerare.

**7.2.** Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

**7.3.** Proprietarul este obligat să anunţe în scris chiriaşului orice schimbare a adresei sau a oricărei alte date de identificare, cu cel puţin 5 zile înainte de a se produce.

**7.4.** Chiriaşul nu este responsabil dacă din orice motive proprietarul nu poate primi notificările scrise la adresa specificată în contract.

## VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

**8.1.** Prezentul contract va putea fi modificat numai prin act adiţional semnat de ambele părţi, numai după aprobarea Consiliului Local al Muncipiului Craiova.

## IX. FORŢAMAJORĂ

**9.1.** Părţile contractante sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor contractuale în caz de forţă majoră, pe toată durata existenţei acesteia; prin forţă majoră se înţelege un eveniment sau evenimente independente de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului care fac exccutarea prezentului contract pentru oricare dintre părţile contractante imposibilă, evenimente precum război, cutremur, inundaţii majore, embargo.

**9.2.** Cazul de forţă majoră exonerează părţile de răspundere, în condiţiile legii şi a notificării în scris, în termen de 5 zile de la apariţia sa, de către cealaltă parte. Documentele probatorii vor fi prezentate în termen de 15 zile de la data apariţiei forţei majore, certificate de Camera de Comerţ a Industriei României.

**9.3.** În cazul în care forţa majoră durează mai mult de 30 de zile calendaristice, oricare dintre părţile contractante va putea notifica celeilelta părţi încetarea de drept a contractului, fără ca acesta să-i datoreze daune interese.

## X. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

**10.1.** Părţile vor depune toate diligenţele pentru rezolvarea cricăror conflicte legate de sau decurgând din prezentul contract pe cale amiabilă.

**10.2.** Orice conflict în legătura cu sau decurgând din prezentul contract care nu a fost rezolvat pe cale amiabilă se va rezolva de către instanţele judecătoreşti competente_____
(din circumscipţia cărora este situat imobilul ce face obiectul prezentului contract).

## XI. CLAUZE FINALE

**11.1.** Proprietarul declară pe propriea răspundere, cunoscând sancţiunile legii pentru fals în declaraţii, că toate bunuriel ce fac obiectul prezentului contract sunt proprietatea sa, nu sunt afectate de nicio sarcină în favoarea vreunui terţ şi nu fac obiectul niciunei urmăriri sau executări legale.

**11.2.** Dispoziţiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil,precum şi cu toate reglementările legale în vigoare referitoere la locaţiune.

Prezentul contract a fost încheiat în 3(trei exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă şi unul pentru a fi înregistrat la autorităţile fiscale competente).

**NOTĂ:** La prezentul contract de închiriere se vor anexa următoarele documente, ce fac parte integrantă din contract:
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. _____, cu toate Anexele sale.
- Procesul verbal al şedinţei de deschidere a ofertelor la procedura de închiriere
- Planşele nr. I-VII , pentru identificarea amplasamentului hotelului şi restaurantului în cadrul « Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal » din Craiova, B-dul Ştirbei Vodă, nr. 38

**Proprietar,**

**MUNICIPIUL CRAIOVA**
**PRIMAR,**

**Chiriaş,**

S.C._____
**ADMINISTRATOR,**

**Direcţia Economico-Financiară**
**Director Executiv,**

**Direcţia Contencios Administrativ şi**
**Asistenţă Juridică de Specialitate**
**Director Executiv**

**Vizat**
**Control Financiar Preventiv**

**Direcţia Patrimoniu,**
**Director Executiv**

**MUNICIPIUL CRAIOVA**
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**
**Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ**
**Nr. 125862/16.07.2019**

## RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 119861/05.07.2019 al Directiei Patrimoniu;
- Raportul nr. 122215/09.07.2019;
- Art. 858-866 din Codul Civil;
- Potrivit dispoziţiilor art. 297, alin 1, lit c), art. 332-348 di Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

## AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local:

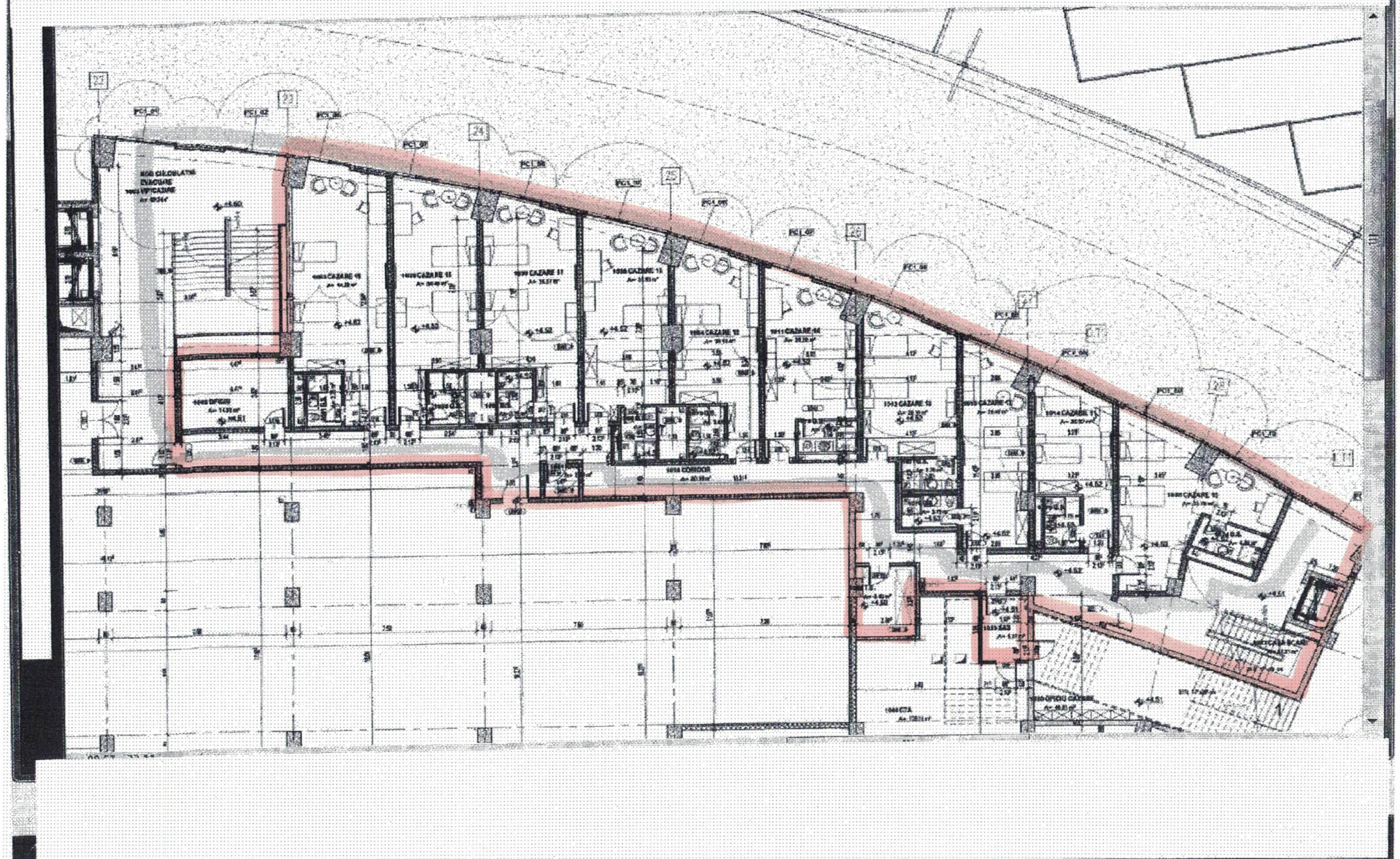
1. Aprobarea închirierii, prin licitaţie publică, pe o perioadă de 15 ani, a hotelului şi restaurantului, din incinta « Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova;
2. Aprobarea Caietului de Sarcini, privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 15 ani, a hotelului şi restaurantului, din incinta « Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova, prevăzut în Anexa nr. 2 la prezentul raport;
3. Aprobarea Documentaţiei de Atribuire privind închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 15 ani, a hotelului şi restaurantului, din incinta « Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie balaci, nr. 8, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova, prevăzut în Anexa nr. 3 la prezentul raport.
4. Aprobarea contractului-cadru de închiriere a hotelului şi restaurantului, din incinta « Compexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal », situat în Craiova, B-dul Ilie Balaci, nr. 8, ce aparţine domeniului public al Municipiului Craiova, prevăzut în Anexa nr. 4 la prezentul raport.
5. Chiria lunară privind închirierea prin licitaţie publică va fi stabilită prin raport de evaluare care va fi însuşit de Consiliul Local al Municipiului Craiova
6. Încetarea efectelor HCL nr. 500/21.12.2017 şi HCL nr. 129/23.03.2018.

**Director Executiv,**
**Ovidiu Mischianu**

**Întocmit,**
**cons. jr. Bedelici Nicoleta**

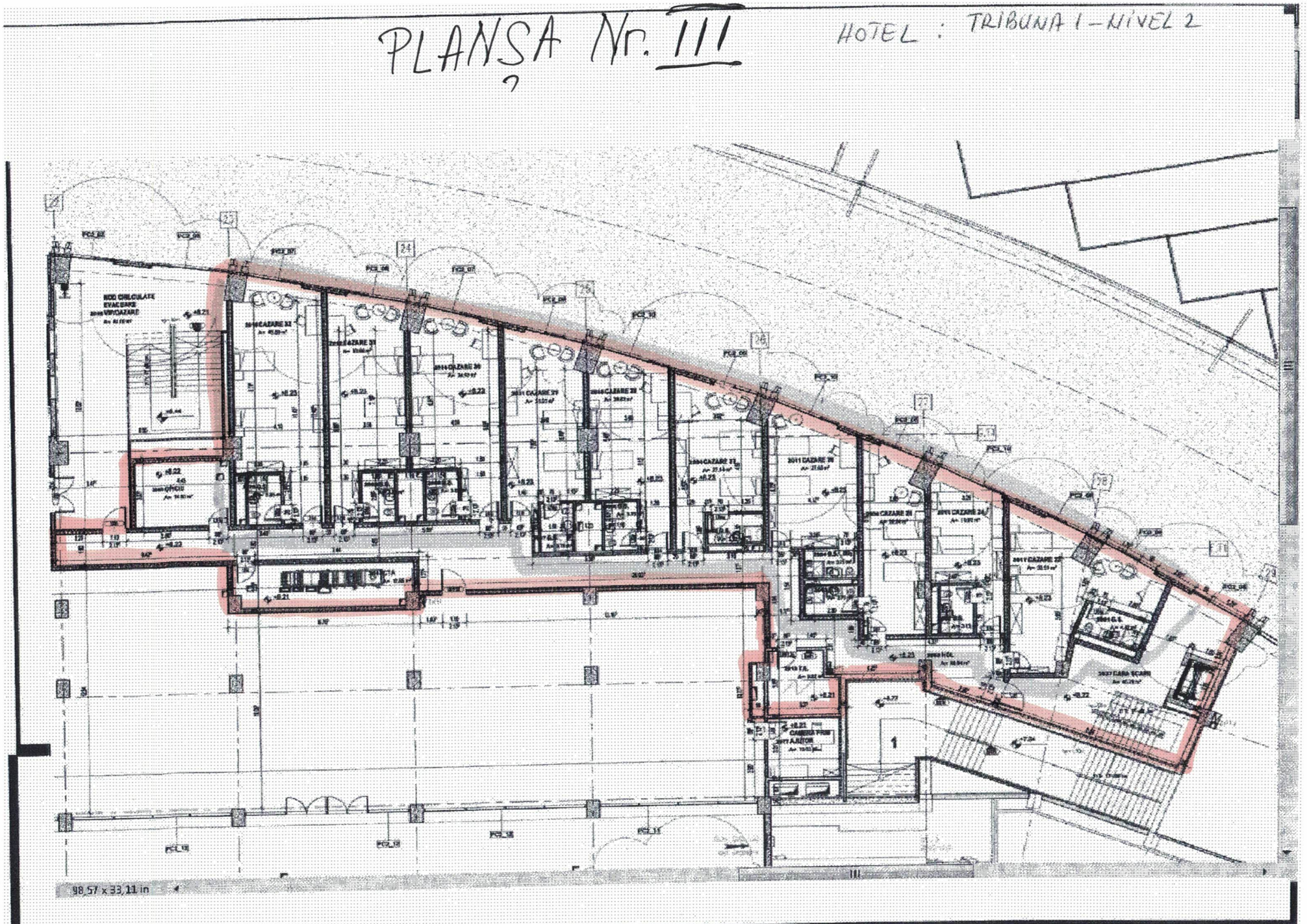
# PLANȘA Nr. II

HOTEL : TRIBUNA I
NIVEL 1



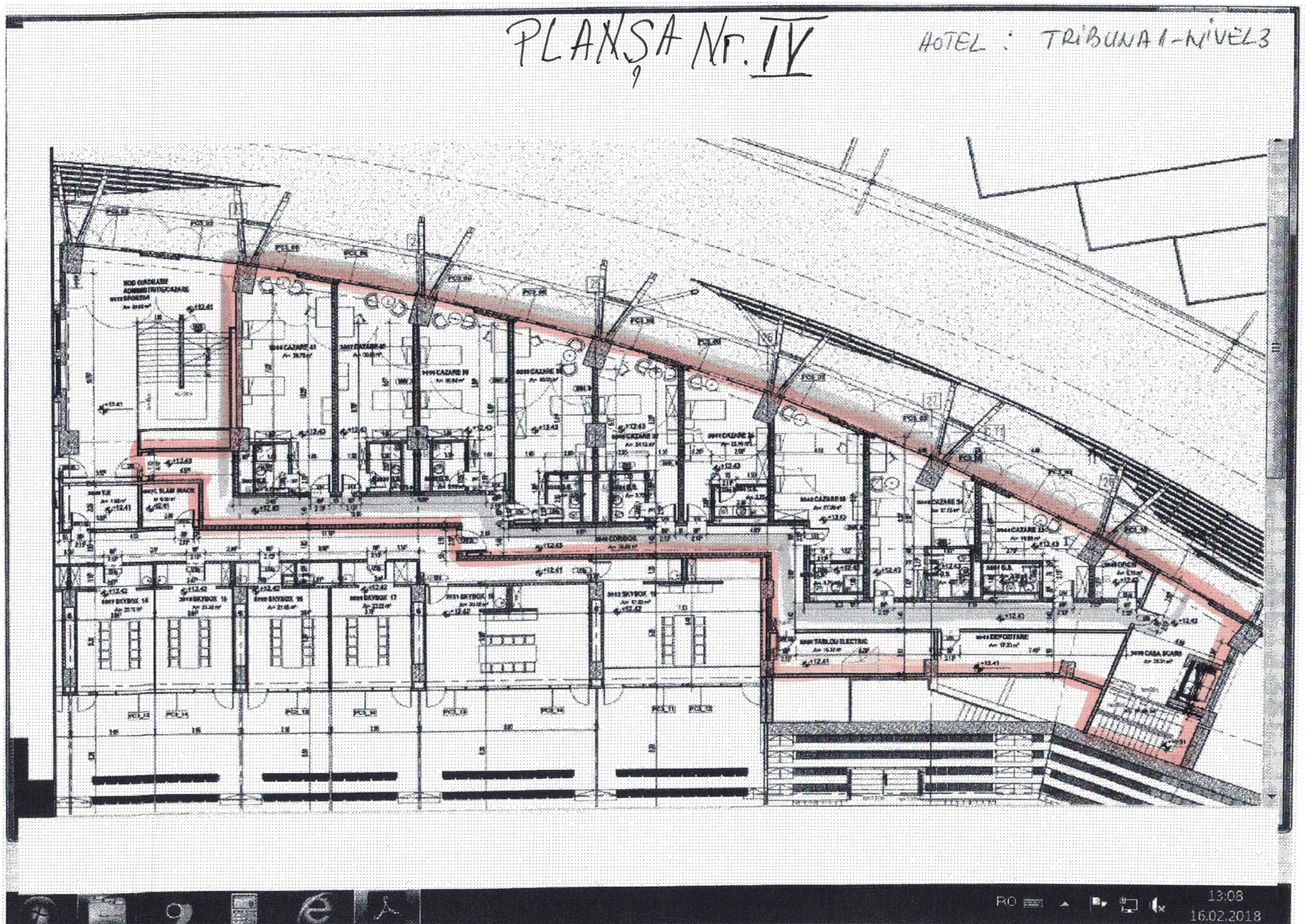
# PLANȘA Nr. III

HOTEL : TRIBUNA I – NIVEL 2



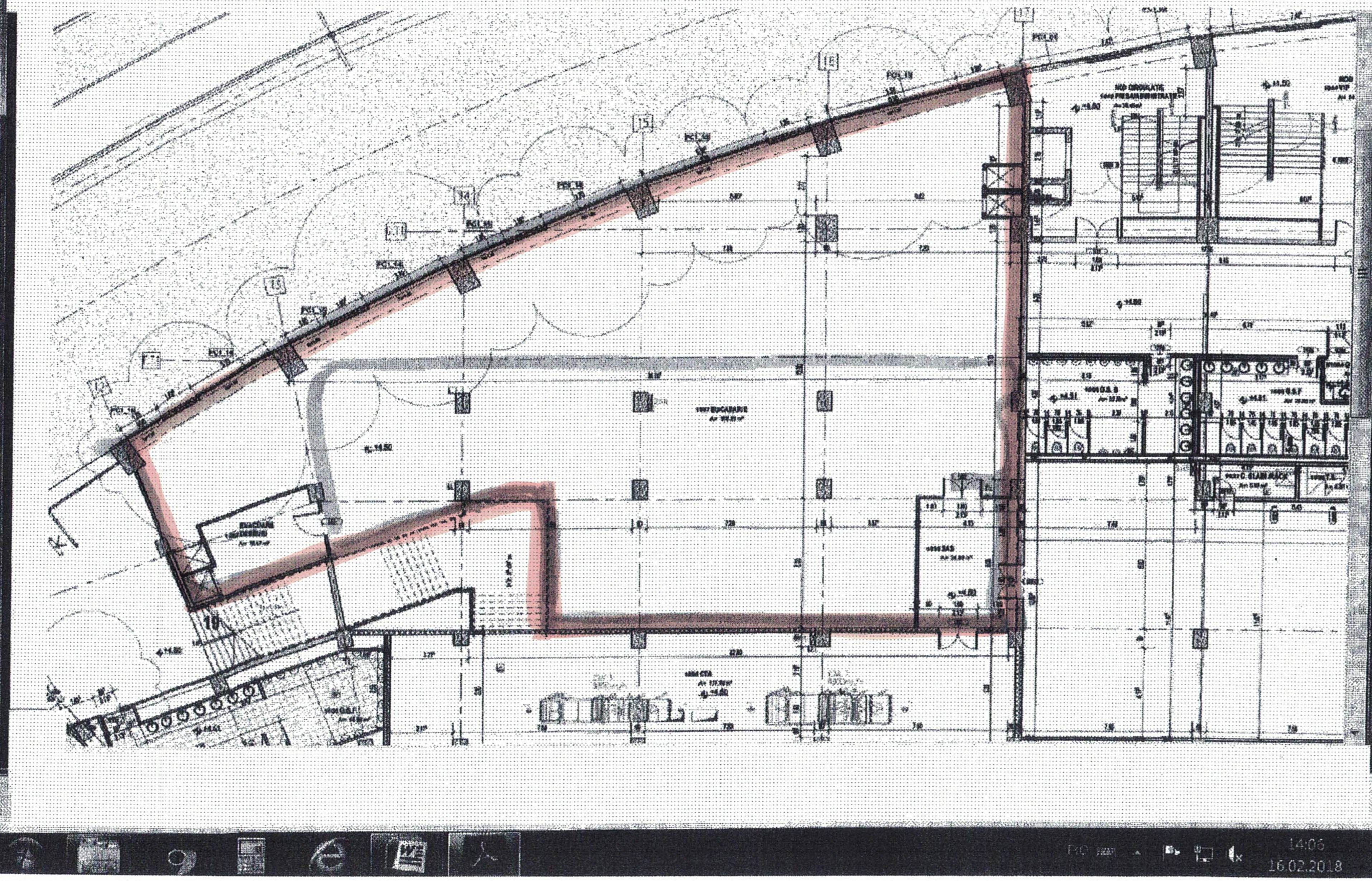
PLANȘA Nr. IV

HOTEL : TRIBUNAL - NIVEL 3




RO 13:08 16.02.2018

PLANȘA V RESTAURANT: NIVEL 1
TRIBUNA 1
BUCĂTĂRIE

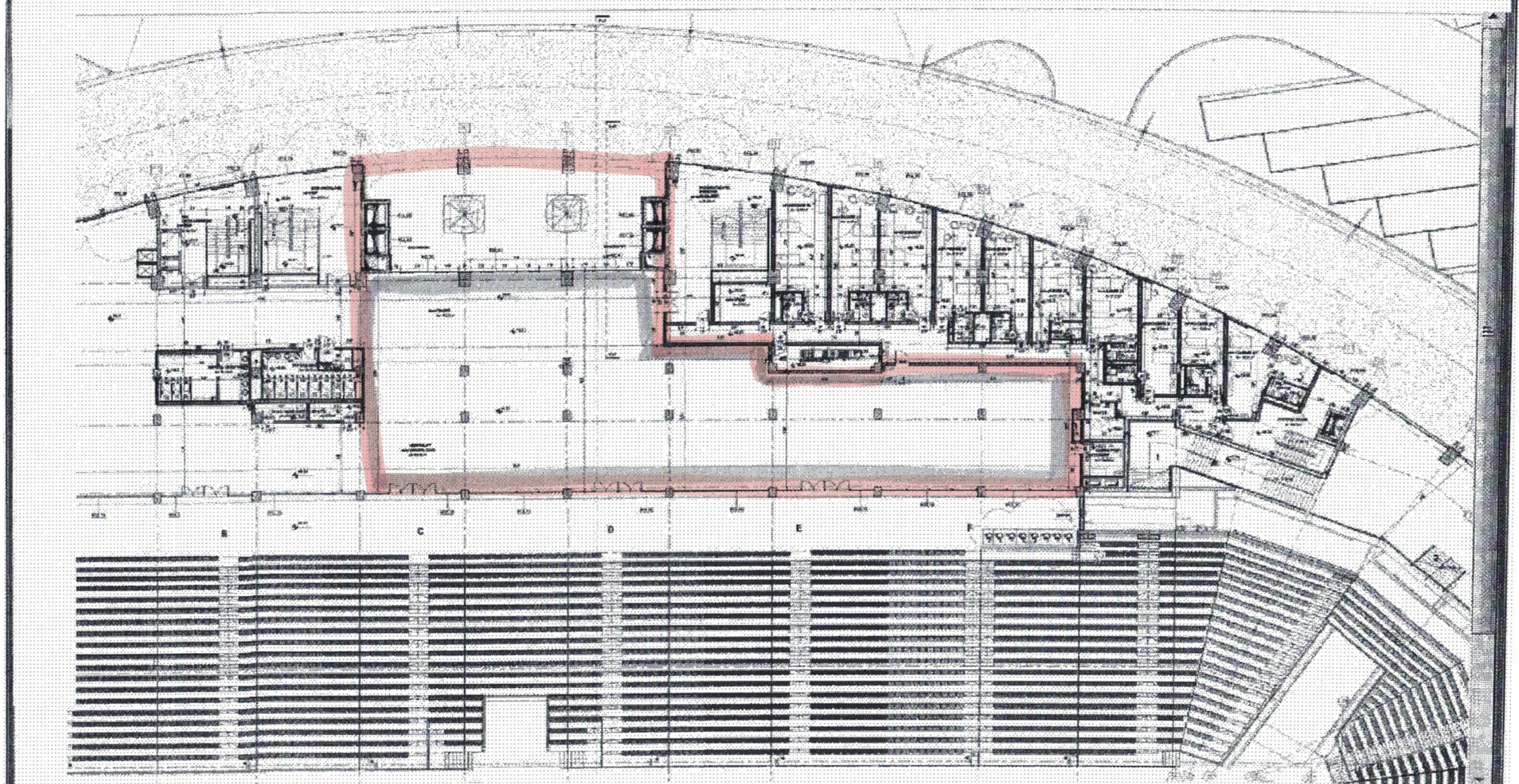


RESTAURANT : NIVEL 2

PLANSA VI

TRIBUNA I

FOAIER + HOSPITALITY




RO
13:49
16.02.2018

# PLANŞA nr. VII (două pagini)

| Nr crt | Cod încăpere conform proiect | Destinaţie încăpere | Suprafaţa conform proiect (m²) | Observaţii |
|---|---|---|---|---|
| TRIBUNA 1, PARTER, NIVEL 0 | | | | |
| 1 | 0001 | Cazare1 | 33,64 | Fiecare unitate de cazare ( cameră+baie) are următoarele dotări: -în cameră: dulap, cuier, 2 fotolii , 1 pat single +1 noptieră, mochetă -în baie: gresie, faianţă, duş+cădiţă, lavoar, vas closet, baia este funcţională. |
| 2 | 0002 | Cazare2 | 26,59 | |
| 3 | 0003 | Cazare3 | 26,12 | |
| 4 | 0004 | Cazare4 | 21,91 | |
| 5 | 0005 | Cazare5 | 21,22 | |
| 6 | 0006 | Cazare6 | 18,45 | |
| 7 | 0007 | Cazare7 | 21,10 | |
| 8 | 0008 | Cazare8 | 19,81 | |
| 9 | 0009 | Cazare9 | 19,91 | |
| 10 | 0010 | Recepţie | 59,92 | |
| | 0114, 0025, 0213, 0139, 0149 | Bază Recuperare sportivi (recepţie+sală +hidromasaj+ grup sanitar) | 22,73+63,93+ 23,10+13,46= 123,22 | |
| | | | **S=391,89 m²** | |
| TRIBUNA 1, NIVEL 1 | | | | |
| 1 | 1055 | Cazare10 | 33,78 | Fiecare unitate de cazare ( cameră+baie) are următoarele dotări: -în cameră: dulap, cuier, 2 fotolii , 1 pat single +1 noptieră, mochetă -în baie: gresie, faianţă, duş+cădiţă, lavoar, vas closet, baia este funcţională. |
| 2 | 1014 | Cazare11 | 20,32 | |
| 3 | 1013 | Cazare12 | 26,47 | |
| 4 | 1012 | Cazare13 | 28,19 | |
| 5 | 1011 | Cazare14 | 28,20 | |
| 6 | 1054 | Cazare15 | 31,63 | |
| 7 | 1038 | Cazare16 | 31,63 | |
| 8 | 1039 | Cazare17 | 35,57 | |
| 9 | 1018 | Cazare18 | 34,46 | |
| 10 | 1063 | Cazare19 | 44,29 | |
| 11 | 1049 | oficiu | 14,88 | |
| 12 | 1023 | SAS | 6,17 | |
| 13 | 1006 | CTA | 128,11 | |
| 14 | 1030 | Oficiu recepţie | 40,81 | |
| 15 | 1016 | Coridor | 80,16 | |
| | | | **S=584,67 m²** | |
| TRIBUNA 1, NIVEL 2 | | | | |
| 1 | 2037 | Casa scării | 45,79 | |
| 2 | 2017 | Cazare23 | 32,51 | Fiecare unitate de cazare ( cameră+baie) are următoarele dotări: -în cameră: dulap, cuier, 2 fotolii , 1 pat single +1 noptieră, mochetă -în baie: gresie, faianţă, duş+cădiţă, lavoar, vas closet, baia este funcţională. |
| 3 | 2013 | Cazare24 | 19,92 | |
| 4 | 2036 | Cazare25 | 26,04 | |
| 5 | 2011 | Cazare26 | 27,03 | |
| 6 | 2034 | Cazare27 | 27,14 | |
| 7 | 2033 | Cazare28 | 28,62 | |
| 8 | 2031 | Cazare29 | 31,01 | |
| 9 | 2014 | Cazare30 | 34,93 | |
| 10 | 2012 | Cazare31 | 33,90 | |
| 11 | 2010 | Cazare32 | 43,30 | |
| 12 | 2040 | oficiu | 14,18 | |
| 13 | 2043 | C.T.A. | 17,85 | |
| 14 | *2016 | Nod circulaţie /evacuare | 61,00 | |
| 15 | 2043 | T.E. | 9,62 | |
| 16 | 2053 | Hol | 88,64 | |
| | | | **S= 514,34 m²** | |
| **Tribuna 1, Nivel 3** | | | | |
| 1 | 3029 | Casa scării | 25,31 | |
| 2 | 3043 | depozitare | 17,23 | |
| 3 | 3025 | T.E. | 15,32 | |
| 4 | 3049 | oficiu | 5,19 | |
| 5 | 3025 | T.E. | 15,32 | |
| 6 | *3046 | coridor | 76,59 | |
| 7 | *3032 | Nod circulaţie | 54,69 | |

# PLANŞA nr. VII (două pagini)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 8 | 3044 | Cazare 33 | 16,09 | Fiecare unitate de cazare ( cameră+baie) are următoarele dotări:<br>-în cameră: dulap, cuier, 2 fotolii , 1 pat single +1 noptieră, mochetă<br>-în baie: gresie, faianţă, duş+cădiţă, lavoar, vas closet, baia este funcţională. |
| 9 | 3045 | Cazare 34 | 27,15 | |
| 10 | 3042 | Cazare 35 | 27,30 | |
| 11 | 3041 | Cazare 36 | 22,10 | |
| 12 | 3040 | Cazare 37 | 24,12 | |
| 13 | 3039 | Cazare 38 | 29,03 | |
| 14 | 3038 | Cazare 39 | 30,50 | |
| 15 | 3037 | Cazare 40 | 30,03 | |
| 16 | 3036 | Cazare 41 | 38,78 | |
| **S= 459,94 m²** | | | | |

**Total suprafaţă hotel ( conform proiect) S= 1.950,84 m²**

Suprafeţe **din proiect , altele decât hotelul:**

| Nr. crt | Cod încăpere conform proiect | Destinaţie încăpere | Suprafaţa conform proiect (m²) | Observaţii |
|---|---|---|---|---|
| NIVELUL 1 | | | | |
| 1 | 1057 | bucătărie | 606,25 | |
| 2 | *1028 | SAS-A | 24,90 | |
| NIVELUL 2 | | | | |
| 1 | 2006 | foaier | 243,77 | |
| 2 | 2023 | Restaurant/ Hospitality | 785,42 | |

**Total suprafaţă restaurant ( conform proiect) S= 1.660,34 m²**

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

# HOTĂRÂREA NR. 437

**privind modificarea inventarului bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului Craiova**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în şedinţa de îndată din data de 08.11.2017;

Având în vedere raportul nr.157297/2017 al Direcţiei Patrimoniu prin care se propune modificarea inventarului bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului Craiova;

În conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, modificată şi completată, art.554, art. 858-870 din Codul Civil;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.a, art.45 alin.3, art.61 alin.2 şi art.115, alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administraţia publică locală;

## HOTĂRĂŞTE:

**Art.1.** Se aprobă modificarea inventarului bunurilor care aparţin domeniului public al municipiului Craiova, prin completare cu bunul „Complex Sportiv Craiova - Stadion de Fotbal, B-dul. Ştirbei Vodă nr. 34, Municipiul Craiova, judeţul Dolj", având valoarea finală a lucrărilor executate de 239 731 352,83 lei (cu TVA inclus).

**Art.2.** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.147/1999 referitoare la însuşirea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al municipiului Craiova, modificată şi completată.

**Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administraţie Publică Locală şi Direcţia Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,**
**Gheorghe NEDELESCU**

**CONTRASEMNEAZĂ,**
**P[illegible]TAR,**
**Ovi[illegible]HIANU**

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200585 Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERT IND
Organizatie cu Sistem de Management al Calitatii Certificat
ISO 9001
Certificat 6191 C

Direcţia Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu
Nr. 3604/09.01.2019

# RAPORT

Încheiat, cu ocazia finalizării examinării şi evaluării ofertelor prezentate în cadrul „Primei Proceduri de atribuire prin licitaţie publică a contractului de concesionare prin licitaţie publică, pe o perioadă de 15 ani, a hotelului şi restaurantului, ce aparţin domeniului public al municipiului Craiova, situate în incinta "Complexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal" din Craiova, b-dul Ştirbei Vodă, nr. 38".

Şedinţa de examinare şi evaluare a ofertelor a fost stabilită pentru data de 28.09.2018 ora 10:00, la sediul Primăriei Municipiului Craiova.

Pentru organizarea şedinţei au fost aprobate publicarea Anunţului licitaţiei publice nr. 133250/23.08.2018 în următoarele publicaţii:

- Cotidianul Gazeta da Sud
- Cotidianul România Liberă
- Monitorul Oficial al României, Partea a VI –a.

Ca urmare anunţul a fost publicat în 03.09.2018, 04.09.2018 şi 05.09.2018 în Cotidianul Gazeta da Sud şi Cotidianul România Liberă, iar în 29.08.2018 a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI –a.

Acest anunţ a mai fost publicat pe site-ul şi la avizierul Primăriei Municipiului Craiova.

Până la data şi ora de organizare a acestei şedinţe, 28.09.2018 ora 10:00, nu au fost depuse oferte la registratura Primăriei Municipiului Craiova.

Nu au fost înregistrate oferte nici după termenul 28.09.2018 ora 10:00 (care ar fi fost considerate oferte întârziate).

Ca urmare se constată că nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile (de fapt nu a fost depusă nicio ofertă valabilă sau nevalabilă), procedura de licitaţie publică nu se mai poate desfăşura, conform prevederilor art. 25 (1) din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Luând în considerare cele menţionate mai sus, concedentul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, conform prevederilor art. 25 (2) din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

**Faţă de cele prezentate**, având în vedere prevederile art. 25 (1) şi (2) din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică:

"Art. 25. - (1) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie."

**PROPUNEM AUTORITĂŢII PUBLICE LOCALE, PRIN PREZENTUL RAPORT:**

**1. anularea procedurii de atribuire prin licitaţie publică** a contractului de concesionare prin licitaţie publică, pe o perioadă de 15 ani, a hotelului şi restaurantului, ce aparţin domeniului public al municipiului Craiova, situate în incinta "Complexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal" din Craiova, b-dul Ştirbei Vodă, nr. 38.

**2. organizarea celei de-a doua procedurii de atribuire prin licitaţie publică,** pe o perioadă de 15 ani, a hotelului şi restaurantului, ce aparţin domeniului public al municipiului Craiova, situate în incinta "Complexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal" din Craiova, b-dul Ştirbei Vodă, nr. 38.

Director Executiv Direcţia Patrimoniu
Cristian Ilea

Redactat
cons. Stelian Marta

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200585 Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

MUNICIPIUL CRAIOVA
CERT IND
Organizatie cu Sistem de Management al Calitatii Certificat
ISO 9001
Certificat 9866 C

Direcţia Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu
Nr. 35153/21 .02.2019

Aprobat,
PRIMAR

# RAPORT

Încheiat azi 21.02.2019, la sediul Primăriei Municipiului Craiova , cu examinării şi evaluării ofertelor prezentate în cadrul procedurii de licitaţie publică(reluare) organizată pentru atribuirea, pe o perioadă de 15 ani, a contractului de concesiune, având ca obiect Hotelul şi Restaurantul , situate în cadrul Complexului Sportiv – Stadion de Fotbal, b-dul Ştirbei Vodă nr. 38, ce aparţine domeniului public al municipiului Craiova.

**Comisia de evaluare**, constituită ca urmare a Dispoziţiei Primarului Municipiului Craiova, în următoarea componenţă:

Preşedinte : - Cristian Ionuţ Gâlea - Director executiv, Direcţia Patrimoniu
Membrii - Apostol Bogdan Marinel - Şef Serv. Administrare, Exploatare Stadion
- Florentina Gavrilescu - Inspector Serviciul Patrimoniu
- Marcela Brăgariu – Şef Serviciu Financiar-Contabilitate
- Gavriloiu Simona - Expert D.G.R a Finantelor Publice Craiova
**Secretar** - Marta Stelian – Consilier, Serviciul Patrimoniu

s-a întrunit în 21.02.2019, ora 10:00 în vederea examinării şi evaluării ofertelor prezentate.

În urma desfăşurării acestei şedinţe s-a întocmit Procesul Verbal nr.33121/18.02.2019.

Din conţinutul acestui Proces Verbal consemnăm toate etapele desfăşurării acestei proceduri.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică este organizată în vederea ducerii la îndeplinire a HCL 500/2017 si HCL 129/2018.

Anunţul licitaţiei publice **(reluare)** cu nr.8608/11.01.2019 a fost transmis spre publicare astfel:

-în Monitorul Oficial în data de 21.01.2019, număr de Monitor 10, ID anunţ 35791.

-în cotidianul România Liberă cu adresa nr.8611/11.01.2019 fiind publicat în paginile cotidianului trei zile , respectiv în datele 18.01.2019, 21.01.2019 şi 22.01.2019.

-în cotidianul Gazeta de Sud cu adresa nr.8615/11.01.2019, fiind publicat în paginile cotidianului în data de 28.01.2019.

-pe site şi la sediul Primăriei municipiului Craiova cu adresa nr.8619/11.01.2019 în intervalul 28.01.2019-18.02.2019.

În urma afişării şi publicării acestui anunţ nu a fost depusă nicio cerere de cumpărare a documentaţiei de atribuire şi a caietului de sarcini.

Având în vedere că nu a fost depusă nicio ofertă în urma publicării anunţului licitaţiei publice, în atare situaţie procedura va fi anulată, şi în conformitate cu prevederile CAP. III – Condiţii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele , pct III.14 din Caietul de Sarcini aprobat prin HCL 129/2018 , „pentru desfăşurarea licitaţiei este obligatorie participarea a acel puţin 3(trei ) ofertanţi.

Având în vedere procesul-verbal nr. 33121/18.02.2019, precum şi pct III.14 din Caietul de Sarcini aprobat prin HCL 249/2018 , pentru desfăşurarea licitaţiei este obligatorie participarea a acel puţin 3(trei ) ofertanţi ``

**PROPUNEM AUTORITĂŢII PUBLICE LOCALE, PRIN PREZENTUL RAPORT,**

Anularea procedurii privind atribuirea contractului de concesiune , pe o perioadă de 15 ani, având ca obiect Hotelul şi Restaurantul , situate în cadrul Complexului Sportiv – Stadion de Fotbal, b-dul Ştirbei Vodă nr. 38, ce aparţine domeniului public al municipiului Craiova şi în conformitate cu art. 26 din O.U.G nr.54/2006, referitoare la contractele de concesiune de bunuri proprietate publică „ Concedentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situaţia în care, după repetarea procedurii de licitaţie conform prevederilor art. 25 alin. (2), nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile" şi organizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune prin negociere directă.

Comisia:

Preşedinte : - Cristian Ionuţ Gâlea - ____ _____

Membrii - Apostol Bogdan Marinel - _ _____

- Florentina Gavrilescu - _ _____

- Marcela Brăgariu – _ _____

- Gavriloiu Simona – _ _____

**Secretar** - Marta Stelian – ___ _____

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200585 Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

MOVEMENT
QUALITY
ISO 9001 CERTIFICAT 845C

Direcţia Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu
Nr. 84501/08.05.2019

Aprobat

# RAPORT

Încheiat azi 08.05.2019, la sediul Primăriei Municipiului Craiova , cu examinării şi evaluării ofertelor prezentate în cadrul procedurii de negociere directă organizată pentru atribuirea, pe o perioadă de 15 ani, a contractului de concesiune, având ca obiect Hotelul şi Restaurantul , situate în cadrul Complexului Sportiv – Stadion de Fotbal, b-dul Ştirbei Vodă nr. 38, ce aparţine domeniului public al municipiului Craiova.

**Comisia de evaluare**, constituită ca urmare a Dispoziţiei nr.4149/18.04.2019 a Primarului Municipiului Craiova, în următoarea componenţă:

**Preşedinte** : - Cristian Ionuţ Gâlea - Director executiv, Direcţia Patrimoniu

**Membri**: - Madlen Voicinovschi - Şef Serv. Urmărire Contracte Agenţi Economici
- Florentina Gavrilescu - Inspector Serviciul Patrimoniu
- Marcela Brăgariu – Şef Serviciu Financiar-Contabilitate
- Gavriloiu Simona Expert Superior - Direcţia Generală Regională a Finanţelor Publice Craiova

**Secretar**: - Stelian Marta - Consilier Serviciul Patrimoniu

s-a întrunit în 07.05.2019, ora 10:00 în vederea examinării şi evaluării ofertelor prezentate.

În urma desfăşurării acestei şedinţe s-a întocmit Procesul Verbal nr. 83116/07.05.2019.

Din conţinutul acestui Proces Verbal consemnăm toate etapele desfăşurării acestei proceduri.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică este organizată în vederea ducerii la îndeplinire a HCL 500/2017 si HCL 129/2018.

Anunţul negocierii directe cu nr.46953/11.03.2019 a fost transmis spre publicare astfel:

-în Monitorul Oficial în data de 27.03.2019, ID anunţ 36192, nr. înregistrare:219688.

-în cotidianul Evenimentul Zilei cu adresa nr.60344/28.03.2019 fiind publicat în paginile cotidianului în data de 01.04.2019.

-în cotidianul Gazeta de Sud cu adresa nr.48889/12.03.2019, fiind publicat în paginile cotidianului în data de 27.03.2019.

-pe site şi la sediul Primăriei municipiului Craiova cu adresa nr.53226/19.03.2019 în intervalul 03.04.2019-07.05.2019.

În urma publicării acestor anunţuri a fost o singură solicitare de cumpărare a documentaţiei de atribuire de către STELDICO SERVCOM SRL însă nu au fost depuse oferte până la data limită (07.05.2019 ora 9:45). Având în vedere că nu a fost depusă nicio ofertă în urma publicării anunţului negocierii directe, şi în conformitate cu prevederile CAP. III – Condiţii de valabilitate

pe care trebuie să le îndeplinească ofertele , pct III.14 din Caietul de Sarcini aprobat prin HCL 129/2018 , „pentru desfăşurarea licitaţiei este obligatorie participarea a acel puţin 3(trei ) ofertanţi, în atare situaţie procedura negocierii directe va fi anulată.

Având în vedere procesul-verbal nr. 83116/07.05.2019, precum şi pct III.14 din Caietul de Sarcini aprobat prin HCL 249/2018 , pentru desfăşurarea licitaţiei este obligatorie participarea a acel puţin 3(trei ) ofertanţi ``

**PROPUNEM AUTORITĂŢII PUBLICE LOCALE, PRIN PREZENTUL RAPORT,**

Anularea procedurii de negociere directă privind atribuirea contractului de concesiune , pe o perioadă de 15 ani, având ca obiect Hotelul şi Restaurantul , situate în cadrul Complexului Sportiv – Stadion de Fotbal, b-dul Ştirbei Vodă nr. 38, ce aparţine domeniului public al municipiului Craiova.

Comisia:

Preşedinte : - Cristian Ionuţ Gâlea - _____

Membrii - Madlen Voicinovschi - _____

- Florentina Gavrilescu - ____

- Marcela Brăgariu – ____

- Gavriloiu Simona – ____

**Secretar** - Marta Stelian – _____