1. Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea si aprobarea editiei sau dupa caz, a reviziei in cadrul editiei procedurii

Nr. crt.	Elemente privind responsabilii/ operatiunea	Numele si prenumele	Functia	Data	Semnatura
	1	2	3	4	5
1.	Elaborat	Satnoianu Rodica	Inginer Investiții, Achiziții, Calitate	17.02.2023	
2.	Verificat	Coroamă Ioana	Şef Serviciu Financiar-Contabil	20.02.2023	
3.	Aprobat	Muntean Emil Nicolae	Director General	20.02.2023	

2. Situatia editiilor si a reviziilor in cadrul editiilor procedurii

Nr. crt.	Editia/ revizia in cadrul editiei	Componenta revizuita	Modalitatea reviziei	Data de la care se aplica prevederile editiei sau reviziei editiei
	1	2	3	4
1.	Editia I			
2.	Revizia 1	Intregul continut	Actualizarea integrală a procedurii	06.12.2019
3.	Revizia 2	Garanția de participare, modificări cf. organigramă nouă	Tehnoredactarea integrală a procedurii	20.02.2023

3. Lista cuprinzand persoanele la care se difuzeaza editia sau, dupa caz, revizia din cadrul editiei procedurii

Nota: Coloana referitoare la scopul difuzarii se completeaza dupa caz cu urmatorul text: aplicare, informare, evidenta, arhivare sau alte scopuri (a se preciza care sunt)

Nr. crt.	Scopul difuzarii	Ex. nr.	Compartiment	Functia	Nume si prenume	Data primirii	Semnatura
	1	2	3	4	5	6	7
1.	Aplicare	1	Comisia de licitație - președinte	Consilier Juridic	Timiș Loredana Rodica	20.02.2023	
2	Informare	2	Compartimente PIC			20.02.2023	

4. Scopul procedurii operationale

4.1. Stabilirea unui cadru unitar pentru organizarea si desfasurarea etapelor procesului de închiriere active din Parcul Industrial Cugir;

4.2. Stabilirea responsabilitatilor privind activitatile desfasurate precum si a modului de intocmire, a circulatiei si arhivarii documentelor intocmite in cadrul procesului de închiriere active din Parcul Industrial Cugir.

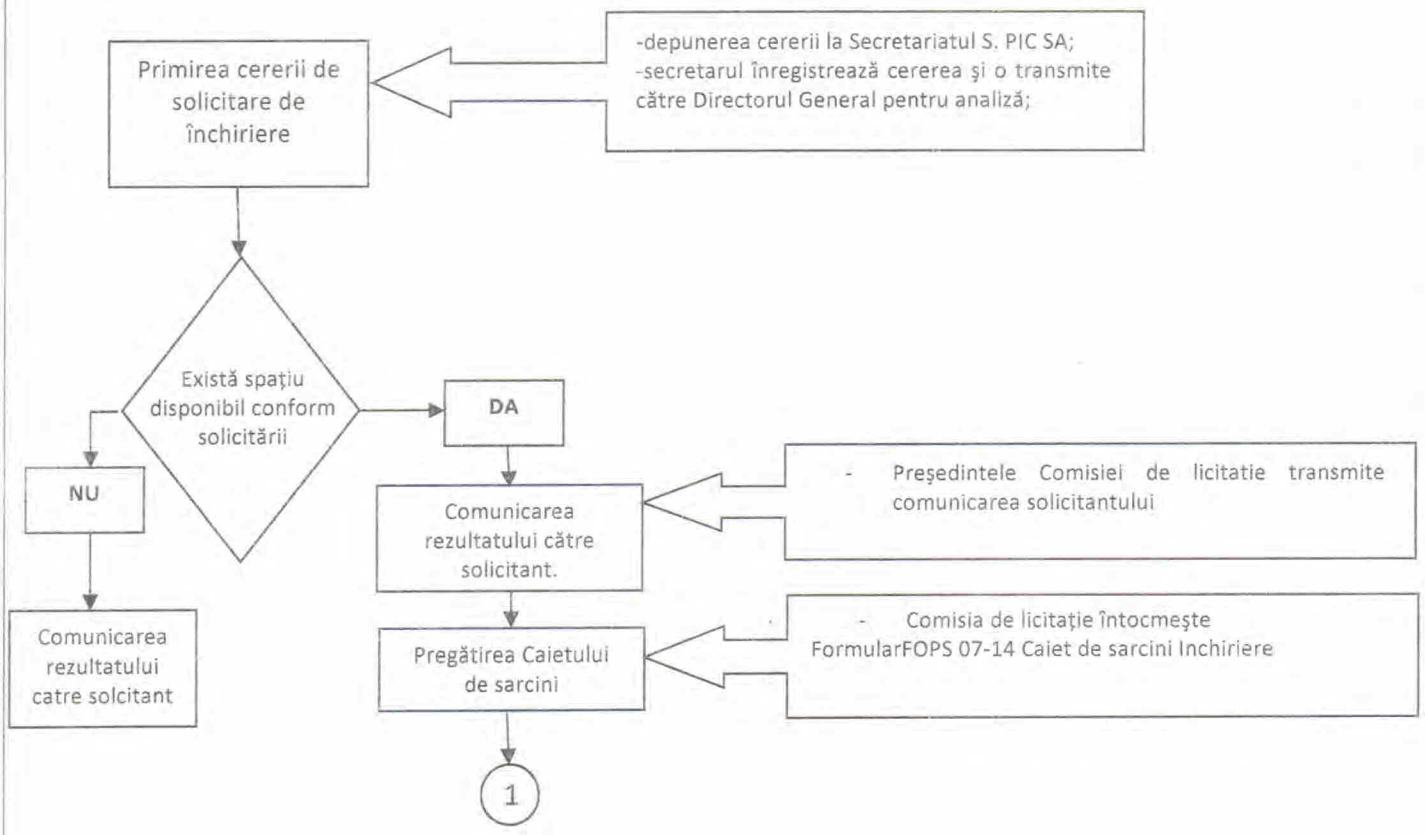
5. Domeniul de aplicare a procedurii operationale

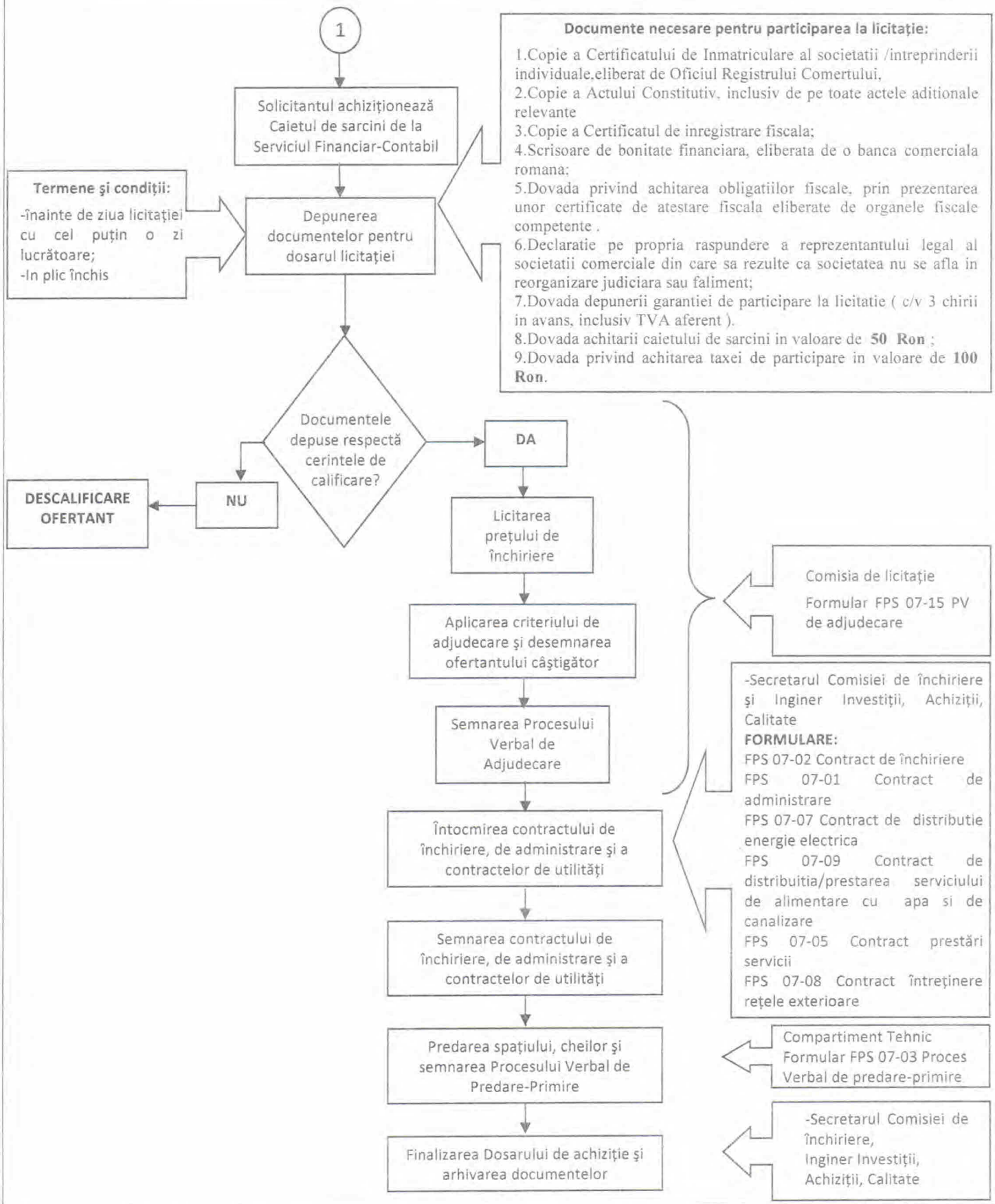
Procedura se aplica de catre personalul intreprinderii cu atributii in închirierea activelor din Parcul Industrial Cugir.

6. Documente de referinta aplicabile activitatii procedurale

- HG 577/2002 modificată;
- Hotărâri ale Consiliului de Administrație;
- Note interne ale intreprinderii publice.

7. Descrierea procedurii




1
Solicitantul achiziționează Caietul de sarcini de la Serviciul Financiar-Contabil
Documente necesare pentru participarea la licitație:
1.Copie a Certificatului de Inmatriculare al societatii /intreprinderii individuale,eliberat de Oficiul Registrului Comertului,
2.Copie a Actului Constitutiv, inclusiv de pe toate actele aditionale relevante
3.Copie a Certificatul de inregistrare fiscala;
4.Scrisoare de bonitate financiara, eliberata de o banca comerciala romana;
5.Dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscala eliberate de organele fiscale competente .
6.Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;
7.Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie (c/v 3 chirii in avans, inclusiv TVA aferent).
8.Dovada achitarii caietului de sarcini in valoare de 50 Ron ;
9.Dovada privind achitarea taxei de participare in valoare de 100 Ron.
Termene şi condiţii:
-înainte de ziua licitației cu cel puțin o zi lucrătoare;
-In plic închis
Depunerea documentelor pentru dosarul licitației
Documentele depuse respectă cerintele de calificare?
DA
NU
DESCALIFICARE OFERTANT
Licitarea prețului de închiriere
Aplicarea criteriului de adjudecare şi desemnarea ofertantului câştigător
Comisia de licitație
Formular FPS 07-15 PV de adjudecare
Semnarea Procesului Verbal de Adjudecare
Întocmirea contractului de închiriere, de administrare şi a contractelor de utilităţi
-Secretarul Comisiei de închiriere şi Inginer Investiţii, Achiziţii, Calitate
FORMULARE:
FPS 07-02 Contract de închiriere
FPS 07-01 Contract de administrare
FPS 07-07 Contract de distributie energie electrica
FPS 07-09 Contract de distribuitia/prestarea serviciului de alimentare cu apa si de canalizare
FPS 07-05 Contract prestări servicii
FPS 07-08 Contract întreţinere reţele exterioare
Semnarea contractului de închiriere, de administrare şi a contractelor de utilităţi
Predarea spaţiului, cheilor şi semnarea Procesului Verbal de Predare-Primire
Compartiment Tehnic
Formular FPS 07-03 Proces Verbal de predare-primire
Finalizarea Dosarului de achiziţie şi arhivarea documentelor
-Secretarul Comisiei de închiriere,
Inginer Investiţii,
Achiziţii, Calitate

8. Responsabilitati si raspunderi in derularea activitatii

8.1. Conducatorul intreprinderii

Aproba Procesele verbale de adjudecare privind închirierea activelor din Parcul Industrial Cugir.

8.2. Secretarul Comisiei de închiriere

Verificarea dosarului cu documentele necesare pentru participarea la licitație.
Desfasurarea efectiva a licitației.
Întocmirea Procesului Verbal de Adjudecare.

8.3. Compartiment financiar-contabil

Încasează taxa de participare, contravaloarea Caietului de Sarcini şi garanția de participare.

Restituie garanția de participare ofertanților declarați necâştigători.

9. Anexe, inregistrari, arhivari

9.1. Anexa nr. 1 – Formular nr. FPS 07-14 Caiet de sarcini închiriere

9.2. Anexa nr. 2 – Formular nr. FPS 07-15 Proces verbal de adjudecare

10. Cuprins

Numarul componentei in cadrul procedurii operationale	Denumirea componentei din cadrul procedurii operationale	Pagina
	Coperta	
1.	Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea si aprobarea editiei sau, dupa caz, a reviziei in cadrul editiei procedurii operationale	1
2.	Situatia editiilor si a reviziilor in cadrul editiilor procedurii operationale	1
3.	Lista cuprinzand persoanele la care se difuzeaza editia sau, dupa, caz, revizia din cadrul editiei procedurii operationale	1
4.	Scopul procedurii operationale	2
5.	Domeniul de aplicare a procedurii operationale	2
6.	Documentele de referinta aplicabile activitatii procedurale	2
7.	Descrierea procedurii operationale	2
8.	Responsabilitati si raspunderi in derularea activitatii	4
9.	Anexe, inregistrari, arhivari	4
10.	Cuprins	5

SOCIETATEA
PARCUL INDUSTRIAL CUGIR S.A.
515600 CUGIR, ROMANIA , STR.VICTORIEI NR. 8 A
TEL./FAX 0258 750 626 ;
Email : parculindustrialcugir@yahoo.com
Web : www.parculindustrialcugir.ro
COD UNIC DE INREGISTRARE RO 14963620 ; REG.COM. J01/473/2002
CONT IBAN RO09 RNCB 0009 0215 0836 0001 – BCR CUGIR
CAPITAL SOCIAL 4.300.328,18 RON
12 100 47824 TMS/2020

CAIET DE SARCINI

S. PARCUL INDUSTRIAL CUGIR S.A., societate administrator a Parcului Industrial Cugir, proprietatea privata a judetului Alba, organizeaza licitatie publica deschisa,cu strigare, in data de...,ora 10.00,la sediul societatii

1. OBIECTUL LICITATIEI

Obiectul licitatiei il constituie inchirierea obiectivului/terenului,**OB....,CF ...,Nr.Top.. ,** integral sau partial, ce se afla in administrarea S PARCUL INDUSTRIAL CUGIR SA.

2. DATE CONSTRUCTIVE

Suprafata construita(mp)

Inaltime pe nivel (m)

Numar nivele

Suprafata desfasurata (mp)

DESCRIERE

a) Partea de constructii :

Infrastructura

Suprastructura

Planseu

Acoperis

Inchideri si compartimentari

Finisaje exterioare

Finisaje interioare

Pardoseli

Tamplarie

b) Instalatii :

Electrice

Sanitare

Incalzire

Alte instalatii

3. DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPARII LA LICITATIE

Dosarul de participare la licitatie cuprinde urmatoarele documente:

a) Copie a Certificatului de Inmatriculare al societatii /intreprinderii individuale,eliberat de Oficiul Registrului Comertului,

b) Copie a Actului Constitutiv, inclusiv de pe toate actele aditionale relevante

c) Copie a Certificatul de inregistrare fiscala;

d) Scrisoare de bonitate financiara, eliberata de o banca comerciala romana;

e) Dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscala eliberate de organele fiscale competente .

f) Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;

g) Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie (c/v 3 chirii in avans la care se adaugă TVA conform normelor în vigoare).

f) Dovada achitarii caietului de sarcini in valoare de **50 Ron** ;

g) dovada privind achitarea taxei de participare in valoare de **100 Ron**.

4. CONDITII GENERALE DE CONTRACTARE SI ELEMENTE DE PRET

4.1. Pretul de pornire a licitatiei pentru obiectivele supuse inchirierii este exprimat in euro/mp, in conformitate cu Hotararie Consiliului de Administratie privind aprobarea tarifelor de inchiriere

4.2. Pretul de adjudecare este pretul in euro/mp/lună cel mai mare acceptat de ofertant.

4.3. Licitatia se considera valida si in cazul prezentarii unui singur ofertant care ofera pretul de pornire in euro/mp/lună, pentru obiectivul supus inchirierii.

4.4. Relatia contractuala :

-Contracte de inchiriere –cod FPS 07-02

-Contracte de administrare- cod FPS 07-01

-Contracte de prestari servicii -cod FPS 07-05

-Contracte de distributie energie electrica –cod FPS 07-07

-Contracte de distribuitia/prestarea serviciului de alimentare cu apa si de canalizare –cod FPS 07-09

-Contracte de intretinere retele exterioare –cod FPS 07-08

5. CONDITII DE DESFASURARE A LICITATIILOR

A. Conditii de eligibilitate

1. La licitatie poate participa, in numar nelimitat, orice persoana fizica sau juridica autorizata care indeplineste conditiile prevazute la capitolul 4 al prezentului caiet de sarcini.

2. La licitatie vor fi calificati ofertantii care fac dovada achitarii la zi a obligatiilor fiscale catre bugetul local si bugetul statului cat si catre bugetele de asigurari sociale si de sanatate.

3. Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste, prin documentele prezentate conditiile de eligibilitate.

4. Documentele de participare la licitatie se depun intr-un plic sigilat, cu cel putin o zi inainte de data organizarii licitatiei.

5. Licitatiile privind inchirierea de active din Parcul Industrial Cugir se desfasoara in fiecare zi de vineri incepand cu ora 10.00.

B. Garantia de participare la licitatie

1. Garantia de participare la licitatia organizata pentru inchirierea obiectivului/terenului situat in PARCUL INDUSTRIAL CUGIR reprezinta contravaloarea a 3 chirii platite in avans, inclusiv TVA aferent. După adjudecare, valoarea garanției se actualizează la prețul final adjudecat.

2. Garantia de participare la licitatie se poate achita cu numerar la S PARCUL INDUSTRIAL CUGIR SA sau prin virament in contul RO09 RNCB 0009 0215 0836 0001 deschis la BCR filiala CUGIR, dovedit prin ordin de plata vizat de banca platitoare.

3. Garantia de participare a ofertantului declarat castigator se transformă în garanție de contract și va fi retinuta pana la momentul finalizării contractului de închiriere, semnat cu castigatorul licitatiei. Garantia celorlalti participanti va fi restituita după semnarea contractului de închiriere cu ofertantul câștigător.

4. Ofertantul ,declarat castigator, pierde garantia de participare, daca isi retrage oferta dupa adjudecare.

5. Ofertantul,declarat castigator, pierde garantia de participare, in cazul in care nu incheie contractul de inchiriere in termenul de 5 zile de la data adjudecarii licitatiei.

6. Ofertantilor declarati necastigatori li se restituie garantia de participare depusa, in termen de 5 zile de la comunicarea in scris a ofertantului castigator.

C. Organizarea si desfasurarea licitatiei

1. La data si ora anuntate pentru desfasurarea licitatiei vor fi prezenti membrii comisiei de licitatie, ofertantii sau reprezentantii ofertantilor (care vor prezenta si documentele de imputernicire). Ofertantii trebuie sa aiba asupra lor, pentru a proba dreptul la licitatie, buletinul de identitate si stampila firmei.

Neparticiparea la licitatie a ofertantilor care au depus documentele de participare in termenul stabilit atrage dupa sine pierderea garantiei de participare la licitatie. Exceptie fac cazurile de forta majora invocate, in scris, in termen de 48 ore de la producere.

2. La deschiderea sedintei de licitatie, presedintele comisiei, va prezenta membrilor comisiei de licitatie, numită prin Decizia DG nr., numele ofertantilor si societatile pe care acestia le reprezinta.

3. Dupa analizarea documentelor depuse, secretariatul comisiei de licitatie va intocmi procesul verbal de adjudecarei n care va consemna rezultatul analizei, numele ofertantilor respinsi si motivul respingerii lor si a ofertantilor admisi care indeplinesc conditiile de eligibilitate.

Procesul-verbal de adjudecare se semneaza la finalizarea licitației, de către membrii comisiei de licitație si ofertantii prezenti.

4. Presedintele comisiei anunta pretul de pornire a licitatiei, pasul minim de licitatie si eventualele notificari cu privire la modificarea caietului de sarcini (daca este cazul).

5. Licitatia se desfasoara dupa regula ”licitatiei competitive” respectiv la un pret in urcare.

6. In cazul in care, la licitatie se prezinta un singur solicitant, licitatia se considera adjudecata daca se ofera pretul de pornire.

7. Secretariatul comisiei va intocmi procesul verbal de adjudecare in care se vor consemna denumirea ofertantilor, numele si prenumele reprezentantilor ofertantilor, denumirea ofertantului castigator si a ofertei cu care acesta a castigat licitatia, denumirea ofertantilor clasati pe urmatoarele locuri, in ordine descendenta si ofertele acestora.

Procesul verbal de adjudecare va fi semnat *obligatoriu* de membrii comisiei de licitatie si de ofertanti.

8. Documentele apartinand ofertantilor care au transmis notificari de retragere, documentele intarziate sau cele care nu prezinta garantie de participare la licitatie vor fi inapoiate ofertantilor respectivi.

9. Documentele sedintei dee licitatie se vor arhiva la sediul organizatorului licitatiei.

10. Eventualele contestatii ale licitantilor se vor depune in scris, la sediul S PARCUL INDUSTRIAL CUGIR SA in termen de 24 ore de la incheierea licitatiei.

Contestatiile vor fi solutionate in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la depunerea lor.

11. In cazul in care castigatorul licitatiei renunta la oferta sa, se va proceda la o noua licitatie, iar ofertantul declarat castigator initial va pierde garantia de participare.

12. Semnarea contractului de inchiriere se va face in termen de 5 zile de la ramanerea definitiva a rezultatelor licitatiei, la sediul S PARCUL INDUSTRIAL CUGIR SA. Refuzul ofertantului castigator de

a semna contractul determina pierderea garantiei de participare si interdictia de a participa la o alta licitatie ulterioara, organizata pentru acelasi obiectiv.

13. In cazul in care nu s-a desemnat un castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

6. DISPOZITII FINALE

1. Ofertantii care sunt dovediti ca au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei vor fi exclusi de la licitatie.

2. De regula, nu se permite anularea licitatiei. In mod exceptional, anularea licitatiei se face in cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestatii intemeiate privind organizarea si desfasurarea licitatiei care au afectat loialitatea concurentei, nu au asigurat transparenta procedurilor de licitatie sau au produs discriminari intre ofertanti.

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

4. In cazul anularii licitatiei, organizatorul va comunica hotararea de anulare, in scris, tuturor ofertantilor participanti si se va proceda la restituirea garantiilor de participare la licitatie integral.

5. Ofertantul cu care se incheie Contractul de inchireiere are obligatia respectarii Regulamentului de Organizare si functionare al Parcului Industrial Cugir, aprobat prin Hotararea Consiliului Judetean Alba. Regulamentul poate fi consultat pe pagina web a societății, www.parculindustrialcugir.ro.

Director General,

.....

SOCIETATEA
PARCUL INDUSTRIAL CUGIR S.A.
515600 CUGIR, ROMANIA , STR.VICTORIEI NR. 8 A
TEL./FAX 0258 750 626 ;
Email : parculindustrialcugir@yahoo.com
Web : www.parculindustrialcugir.ro
COD UNIC DE INREGISTRARE RO 14963620 ; REG.COM. J01/473/2002
CONT IBAN RO09 RNCB 0009 0215 0836 0001 – BCR CUGIR
CAPITAL SOCIAL 4.300.328,18 RON

12 100 47824 TMS/2020

PROCES VERBAL DE ADJUDECARE

a licitatiei pentru inchiriere active

In data de ……., **ora 10** a fost programata sedinta de licitatie pentru inchirierea de active din cadrul Parcului Industrial Cugir.

La sedinta de licitatie publica cu strigare pentru inchirierea de active s-au prezentat:

1. **S..... SRL**
2._____
3._____
4._____

pentru inchirierea -active /teren:

1) HALA DE PRODUCTIE NR…… - suprafata de ……m^2 de pe platforma Parcului Industrial situat in Cugir, str.Victoriei nr.8A.

In urma analizarii documentelor de participare la licitatie, conform anexelor din Caietul de Sarcini comisia de licitatie a acceptat urmatorii ofertanti:

1. **S. .....SRL**
2._____
3._____
4._____
5._____

Au fost exclusi de la participare, intrucat nu au indeplinit conditiile solicitate urmatorii:

1._____
2._____
3._____
4._____
5._____

Licitatorul a anuntat in continuare ofertantii calificati pentru a participa la licitatie

1._____

2._____
3._____
4._____
5._____

Pasul valoric de licitatie poate fi cuprins intre 5% - 15% conf. Art.58 din HG 577/2002 modificata.
Stabilirea pretului minim de adjudecare a licitatiei se face respectand legislatia in vigoare si Hotararea Consiliului de Administratie.

Pasul de la o strigare la alta a fost stabilit la _____% din ……...

In cursul sedintei de licitatie ofertantii au anuntat prin strigare si ridicarea mainii urmatoarele valori:

	Pret solicitat	**Ofertant 1**	**Ofertant 2**	**Ofertant 3**	**Ofertant 4**	**Ofertant 5**
Pas licitatie 1	**…** Euro/mp/lună	… Euro/mp /lună				
Pas licitatie 2						
Pas licitatie 3						
Pas licitatie 4						

Fiind indeplinite conditiile din HG 577/2002, modificata si ale Caietului de Sarcini licitatia s-a adjudecat in favoarea ofertantului **S..... SRL** la pretul de :

Pret final …… Euro/ mp/luna/exclusiv TVA - HALA DE PRODUCTIE NR… …… - S = ……. mp .

Prezentul proces verbal a fost incheiat azi ……., **ora 10**, la sediul S PARCUL INDUSTRIAL CUGIR SA in …… exemplare originale.

COMISIA DE LICITATIE

PRESEDINTE : .....

MEMBRU : .....

SECRETAR : .....

ADJUDECATOR,

S ..... SRL